

GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ İZAHNAME

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 24.02.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 87.000.000 TL'den 102.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 15.000.000 TL nominal değerli 15.000.000 adet B grubu pay ve mevcut ortakların sahip olduğu 7.000.000 TL (Levent Birant'a ait 2.800.000 TL, İsmail Bülent Birant'a ait 2.800.000 TL, Hürer Fethi Gündüz'e ait 700.000 TL, Türker Karahasan'a ait 700.000 TL) nominal değerli 7.000.000 adet B grubu pay olmak üzere toplam 22.000.000 TL nominal değerli 22.000.000 adet B grubu paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

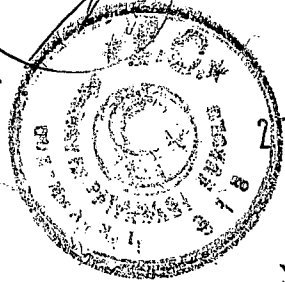
Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.gurseltur.com.tr ve www.infoyatirim.com adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Sogutluk Orta Mah. Bektaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
MADDÖZ KURUMLAR Y.D. 439 034 9032

1



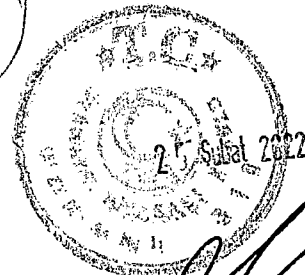
25.02.2022

İFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kırsalpaşah, Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:5 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 319 24 00 Fax: 0212 319 24 26
Büyükdere Kurumlar V.D. 476 003 0787
Mersis No: 0178 0036 7870 00 1

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentilerini göstermektedir. Birçok faktör, ihracımın geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

GÜR-SEL TURİZM
AŞI MACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Sogarlık Orta Mah. Bektaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
YOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032

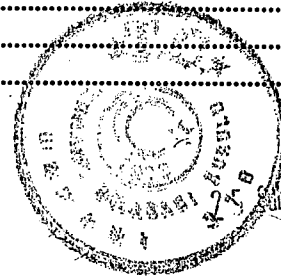


İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR	4
I. BORSA GÖRÜŞÜ:.....	6
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	7
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	8
2. ÖZET.....	11
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	35
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	35
5. RİSK FAKTÖRLERİ	37
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	52
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	65
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	85
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	89
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	95
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	115
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	122
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	122
14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	124
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	124
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	133
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	134
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	137
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	139
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	142
21. DİĞER BİLGİLER.....	149
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	158
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	160
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	163
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	175
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	186
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHÜTLER.....	189
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	191
29. SULANMA ETKİSİ.....	194
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER:	195
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	198
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	199
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	203
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	204
35. EKLER.....	205

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Seğanlık Orta Mah. Bektaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL

ANADOLU KURUMLAR V.D.. 439 034 9032



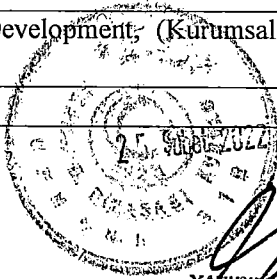
2022

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustanlık Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
K:3 D:9 Mecidiyeköy - Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270926/0001 Fax: 0212 349 61 28
E: info@yatirimci.com.tr V.D. 479 003 7 187
Tic. Sic. No: 0478 0036 7 70 6018

KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	Anonim Şirket
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
Avro, Euro	Avrupa Birliği Para Birimi
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muamele Vergisi
COVID-19, Pandemi	COVID-19 Pandemisi
CRM	Customer Relationship Management – Müşteri İlişkileri Yönetimi
DSÖ	Dünya Sağlık Örgütü
DTÖ	Dünya Ticaret Örgütü
ERP	Enterprise Resource Planning – Kurumsal Kaynak Planlaması
Esas Sözleşme	Şirket'in esas sözleşmesi
FAVÖK	Faiz, Vergi ve Amortisman Öncesi Kar
GPRS	Genel Paket Radyo Servisi
GPS	Küresel Konumlandırma Sistemi
GSM	Mobil İletişim İçin Küresel Sistem
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
GT Anadolu	GT Anadolu Toplu Taşımacılık ve Turizm A.Ş.
Gürsel Taşımacılık	Gürsel Taşımacılık Servis ve Turizm Ticaret A.Ş.
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
HGS	Hızlı Geçiş Sistemi
ISIN	Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
İBB TUHİM	İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Toplu Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü
İhraççı, Şirket, Ortaklık, Gürsel Turizm	Gür-Sel Turizm Taşımacılık ve Servis Ticaret A.Ş.
İnfo Yatırım, Yetkili Kuruluş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İSTAB	İstanbul Taşımacılar Birliği Derneği
İTO	İstanbul Ticaret Odası
İzmit Seyahat	İzmit Seyahat Taşımacılık İnşaat ve Turizm Hizmetleri Ltd. Şti.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KTY	Karayolları Trafik Yönetmeliği
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirket
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Pay Tebliği	Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği
SASABK	Seyahat Acentaları ve Seyahat Acentaları Birliği Kanunu
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SAP	Systems Analysis and Program Development; (Kurumsal Kaynak Planlaması Yazılım Modülü)
SPK veya Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu

GÜRSEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SEYAHAT HİZMETLERİ A.Ş.
Şişli Çifti Mah. Çekirge Sok. No:1
Kadıköy/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D. 439 014 9031



İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıbrıs Mah. Mecidiyeköy Cad. No:14
Kat:9 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 319 26 00 Faks: 0212 329 84 26
E-posta: info@infoyati.com.tr
Tic. Sic. No: 0470 0000 7870 0011

SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Şenol Turizm	Şenol Turizm Taşımacılık ve Ticaret A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Ticaret Bakanlığı	T.C. Ticaret Bakanlığı
TL	Türk Lirası
TOBB	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TOFED	Türkiye Otobüsçüler Federasyonu
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TÜRSAB	Türkiye Seyahat Acentaları Birliği
UAB	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
UTİKAD	Uluslararası Taşımacılık ve Lojistik Hizmet Üretenleri Derneği
UTS	UTS Taşımacılık Turizm A.Ş.
VUK	Vergi Usul Kanunu
ZER A.Ş.	Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş.

GÜRSEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Büyükdere Ortak Mah. Bektaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
KURUMLAR V.D. 439 034 9032

(Handwritten signature)

7.5.2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kadıköy Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:9 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 310 20 00 Fax: 0212 310 20 20
E-posta: info@yeminli.com.tr
Mersis No: 0478 0036 1870 0011

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 22.02.2022 tarih ve E-18454353-100.06-6856 sayılı yazısında diğer hususların yanı sıra,

"B) Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulumuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda;

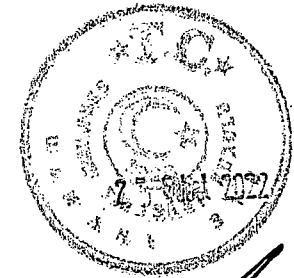
1) Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Ana Pazar'da işlem görebileceği,

2) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3) Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması

hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsamız görüşü olarak Kurulumuzda iletilmesine karar verilmiştir." denilmektedir.

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Soganklık/Orta Mah. Barlas SK/No:11
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D. 489 034 9032

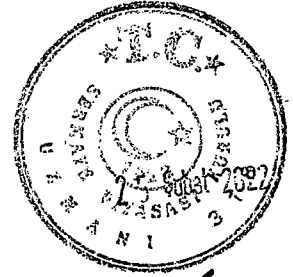


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kusadilip/Şişli Mecidiyeköy Yolu/No:14
KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kusadilip/Şişli Mecidiyeköy - Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274800/Şirket Sic. No: 274800/28
Tic. Sic. No: 274800/Şirket Sic. No: 274800/28
Tic. Sic. No: 274800/Şirket Sic. No: 274800/28

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

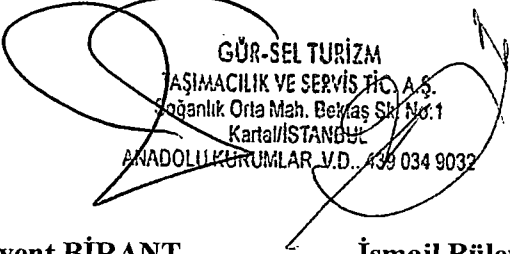
Şirket paylarının halka arzı için Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek bulunmamaktadır.

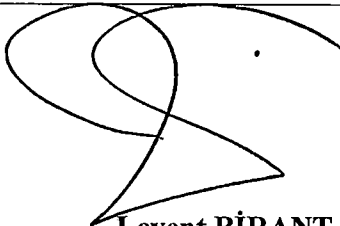
GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS T.C. A.Ş.
Soğanlık Orta Mah. Bektaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032




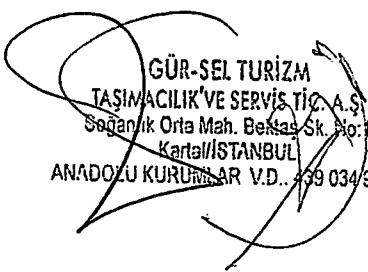
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

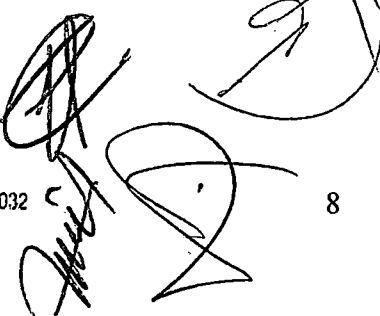
Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
 GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş. Seğanlık Orta Mah. Bektaş Sk. No:1 Kartal/İSTANBUL ANADOLU KURUMLAR V.D.. 439 034 9032 Levent BİRANT Yönetim Kurulu Başkanı İsmail Bülent BİRANT Yönetim Kurulu Başkan Vekili 22.02.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Levent BİRANT Yönetim Kurulu Başkanı 22.02.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
 İsmail Bülent BİRANT Yönetim Kurulu Başkan Vekili 22.02.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

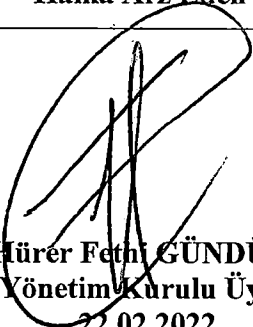

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Seğanlık Orta Mah. Bektaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D.. 439 034 9032




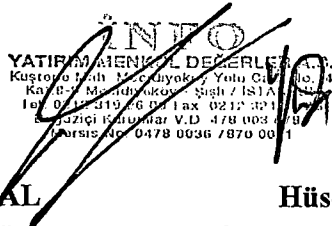
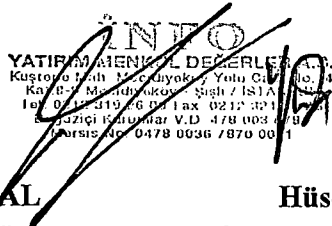
8

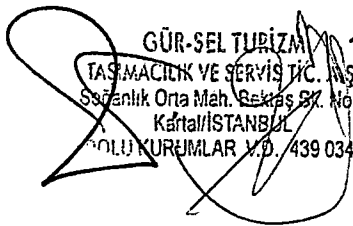

ANADOLU KURUMLAR V.D.
25 Şubat 2022

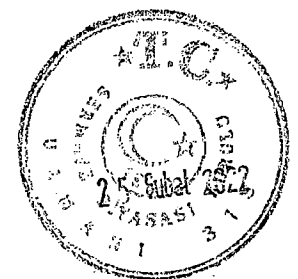

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçeski Mah. Mecidiyeköy Yurdu Kat:14 No:14
Kartal/İSTANBUL
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 26
Büyükdere Kurumlar V.D. 478 063 6787
Tic. Sic. No: 0478 0036 / 8/0 0011

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Hüner Fethi GÜNDÜZ Yönetim Kurulu Üyesi 22.02.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Türker KARAHASAN Yönetim Kurulu Üyesi 22.02.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

Yetkili Kuruluş İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Yetkilileri	Sorumlu Olduğu Kısım:
  Tamer AKBAL Genel Müdür Hüseyin GÜLER Genel Müdür Yardımcısı 22.02.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI


GÜR-SEL TURİZM
TASIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Sarıyerlik Orta Mah. Bektaş Sk. No: 1
Kartal/İSTANBUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştoprak Mah. Mecidiyeköy Yolu Çiğdemli 11
Kat: 8 - Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Telefon: 0212 319 06 07 Fax: 0212 321 11 11
E-Posta: info@ifo.com.tr V.D. 478 003 47 80
Servis No: 0478 0036 7870 00 1



İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

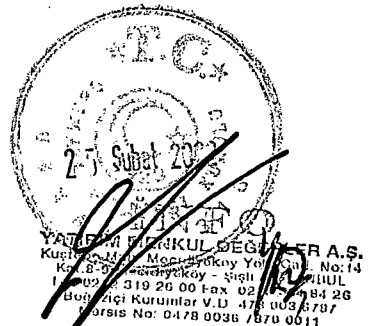
İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Abdulkadir SAYICI 22.02.2022	30.09.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 Dönemlerine Ait Özel Bağımsız Denetim Raporları

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:	
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 22.02.2022	Değerleme Raporları	
	Tarih	No
	04.06.2021	2021 TEM A107
	03.06.2021	2021 TEM D28
	03.06.2021	2021 TEM D27
	03.06.2021	2021 TEM D24
	31.05.2021	2021 TEM D25
	28.05.2021	2021 TEM D26
	02.06.2021	2021 TEM A111
28.05.2021	2021 TEM A116	

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:	
Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 22.02.2022	Değerleme Raporları	
	Tarih	No
	11.06.2021	2021-548

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Söğenlik Orta Mah. Beşiktaş Şişli
Kartal/İSTANBUL
NABOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032



2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">• Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.• Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.• İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.• Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıtıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Şirketin ticaret unvanı Gür-Sel Turizm Taşımacılık ve Servis Ticaret A.Ş. olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Yasal Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Orta Mah. Bektaş Sok. No:1 Soğanlık, Kartal/İstanbul Telefon ve Faks Numaraları: Telefon: 0 216 575 33 55 Faks: 0 216 575 33 69 İnternet Adresi: www.gurseltur.com.tr KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi: gursel@hs05.kep.tr
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen	Şirketin faaliyet konusu, Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. Maddesinde belirtilmiş olup, özetle, personel ve öğrenci ulaşım çözümü hizmetleri sağlamak, seyahat ve turizm amaçlı şehir içi ve şehirlerarası taşımacılık, karayolu ile uluslararası yolcu taşımacılığı dahil her türlü toplu taşımacılık, servis ve nakliyat işleri, taşımacılık ve servis işleriyle ilgili resmi ve gayri resmi kuruluş ve şirketlerin işlerini yapmak, otopark işletmeciliği için ihalelere katılmak, servis, turizm, taşıma ve nakliye işleri için tüm kara ve deniz nakil araçlarını kiralamak, kiraya vermek, işletmek ve ticaretini yapmak, ulaştırma araçlarının bilet satımını ve yer ayırımını yapmak, her türlü nakil vasıtalarıyla ilgili uyudan araç

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Soğanlık Orta Mah. Bektaş Sok. No:1
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032

25 Subat 2022
MUTLULUK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıstapçılar, Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:5 Mecidiyeköy - Şişli/İSTANBUL
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 20
Tic. Sic. No: 270903
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

sektörler/pazarlar hakkında bilgi

takip sistemleri, GPS-GPRS-GSM araç takip sistemleri, filo yönetim sistemleri, araç güvenlik sistemleri ve benzeri bilumum sistemleri kurmak, işletmek kiralamak veya kiraya vermek, bu sistemlere ait her türlü makine, cihaz, yedek parça ve alet edevat ile her türlü nakil vasıtasına ait yedek parçanın alım satımını, ithalatını ve ihracatını yapmak olup, Şirket ve bağlı ortaklıkları mevcut durum itibarıyla kara yolu taşımacılığı alanında faaliyet göstermektedir.

1993 yılında kurularak faaliyete geçen Şirketin işbu izahname tarihi itibarıyla merkezi, Orta Mah. Bektaş Sok. No:1 Soğanlık, Kartal/İstanbul adresindedir.

İşbu izahname itibarıyla Şirket, aktif hizmet verdiği 6.108 sözleşmeli (tedarikçi araçları) ve 596 özmal araçları olmak üzere toplam 6.704 araçlık filosu ile personel ve öğrenci taşımacılığı hizmeti vermekte olup, dolaylı bağlı ortaklığı olan Jordanian-Turkish Company for Managing and Operating Public Transport Buses aracılığıyla da Ürdün Amman'da işletilen 135 araçlık operasyonu ile şehir içi toplu taşıma hizmetini yürütmektedir. Anılan hizmetlerin yanı sıra Şirket, "Comfort Go" markası altında yurt içinde havaalanı transferi, özel transfer, grup transfer hizmetleri, araç kiralama ve kişiye özel gezi hizmetleri sunmaktadır. "Comfort Go" markası, sürücülü binek araç kiralama operasyonları, özellikle basın kuruluşlarında muhabir taşıma, konuk taşıma, yarışmacı taşıma vb. hizmetlerle, büyük ölçekli şirketlerin hizmet aracı ihtiyaçlarına cevap veren büyümeye açık bir model olup, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nden alınan "Filo Taşımacılık Belgesi" kapsamında hizmetler yapılmaktadır. Şirket, bu belgeye sahip 9 şirketten biridir.

Şirketin mevcut durum itibarıyla bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

Bağlı Ortaklıklar				
Ticaret Unvanı	Ticaret Sicil Bilgileri	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Miktarı (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Izmit Seyahat Taşımacılık İnşaat ve Turizm Hizmetleri Limited Şirketi	Kocaeli Ticaret Sicil Müdürlüğü / 22001	2.000.000	1.980.000	99,00
UTS Taşımacılık Turizm Anonim Şirketi	Samsun Ticaret Sicil Müdürlüğü / 26874	500.000	498.000	99,60
Gürsel Taşımacılık Servis ve Turizm Ticaret Anonim Şirketi (*)	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 445901	100.000	100.000	100,00
GT Anadolu Toplu Taşımacılık ve Turizm Anonim Şirketi (**)	Eskişehir Ticaret Sicil Müdürlüğü / 50298	100.000	100.000	100,00

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Soğanlık Orta Mah. Bektaş Sok. No:1
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D. 039 034 9032

12

23 Eylül 2022
KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçuzade Mah. Akmerkez Binyüküçü Yolu
Kat: 8 Beşiktaş/İstanbul - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sicil No: 271926/00 Fax: 0212 333 00 28
Büyükdere Kurumlar V.D. 0212 333 00 37
Mersis No: 0478 0036 750 0011

Şenol Turizm Taşımacılık ve Ticaret Anonim Şirketi (***)	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 204777	350.000	336.000	96,00
--	--	---------	---------	-------

(*) Gürsel Taşımacılık, Gürsel Turizm'in %100 oranında bağlı ortaklığıdır. Şirket, 25.06.2021 tarihinde şirketin mevcut ortaklarının pay sahibi olduğu Gürsel Taşımacılık hisselerinin %100'ünü 75.000.000 TL bedel üzerinden devir alırken, hisse alımı öncesinde Aday Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından hazırlanan raporda şirketin değeri 75.627.954 TL olarak tespit edilmiştir. Şirket daha çok Gürsel Turizm'in doğrudan gerçekleştiremediği servis taşımacılığı faaliyetlerini üstlenmekte ve bu işlerde Gürsel Turizm'i taşeron olarak kullanmaktadır. Şirketin en önemli gelir kaynağı olan ve sermayesinin %51'ine sahip olduğu yurtdışındaki iştiraki Jordanian-Turkish Company for Managing and Operating Public Transport Buses'dir. Söz konusu iştirakin esas faaliyeti, Ürdün'ün başkenti Amman'daki Avrupa Yatırım ve Kalkınma Bankası tarafından finanse edilen toplu taşıma sisteminin geliştirilmesi kapsamında satın alınacak ve şehir içi toplu taşıma sisteminin dahil edileceği otobüslerin işletilmesidir.

(**) GT Anadolu Toplu Taşımacılık ve Turizm A.Ş., 2021 yılı Mayıs ayında Eskişehir merkezli kurulan yeni bir şirket olup, şirket sermayesinin %100'ü Gürsel Turizm'e aittir.

(***) Şenol Turizm Taşımacılık ve Ticaret A.Ş., finansal tabloları önemli ölçüde etkilememesi nedeniyle, konsolide finansal tablolarda konsolidasyon dışı bırakılmış ve söz konusu şirketin finansal yatırım tutarı, konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılarak kapatılmıştır.

2021 yılında kurulan GT Anadolu, Eskişehir'de Arçelik projesinin alınması sonrası, yerel regülasyonların sağlanabilmesi ve plaka temin edilebilmesi için faaliyete geçen Eskişehir merkezli şirkettir. Eskişehir'de Arçelik Fabrikaları'nın personel taşıma işlerinde kullanılmak üzere, 10 adet "26 S"(*) serisi plaka ve araçlarına sahibidir.

(*) Söz konusu 60 adet "26 S" serisi plaka 10 yıllığına (2021-2031) Eskişehir Belediyesi'nden kiralanmış kiralık plakalardır.

1984 yılında kurulan Şenol Turizm, 2010 yılında Şirketin bağlı ortaklıkları arasında katılmış olup, mevcut durum itibarıyla taşımacılık alanında faaliyet göstermektedir. Eskişehir'de Arçelik Fabrikaları'nın personel taşıma işlerinde kullanılmak üzere, 10 adet "26 S"(*) serisi plaka ve araçlarına sahibidir.

(*) Söz konusu 60 adet "26 S" serisi plaka 10 yıllığına (2021-2031) Eskişehir Belediyesi'nden kiralanmış kiralık plakalardır.

Şirketin ana faaliyet konusu personel ve öğrenci servisi taşımacılığı olup, doğrudan ve dolaylı bağlı ortaklıkları ile birlikte 5 ana kategoride taşımacılık hizmeti sunmaktadır. Bunlar; personel servis taşımacılığı, öğrenci servis taşımacılığı, sürücülü araç kiralama hizmetleri, kent içi toplu taşımacılık hizmetleri ve şehirlerarası taşımacılık hizmetleri

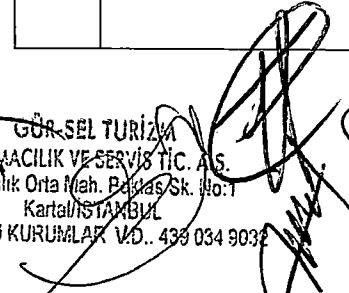
Personel Servis Taşımacılığı

Yoğunluk merkezi İstanbul ve Gebze/Kocaeli olmak üzere tüm ülke coğrafyasında, özel sektör müşterileri çoğunlukta olmak üzere, müşterilerin personellerinin evden işyerine - işyerinden evlerine ulaşım hizmetlerini sağlamak Şirketin ana faaliyet konusunu oluşturmaktadır. Şirket, personel taşımacılığı alanında, uzun yıllara

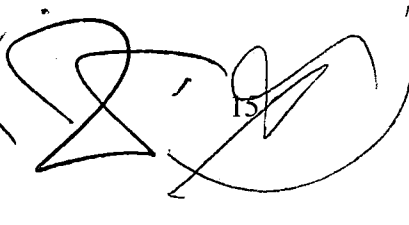
ŞENOL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Söğütözü Orta Mah. Bektaş Bk. No:1
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D. 489 034 9032

Şubat 2022
ANADOLU KURUMLAR V.D. 489 034 9032
KARŞIYAKAY - ŞİŞLİ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2319 26 00 Fax: 0212 364 44 26
Bölge Sic. Kurumlar V.D. 478 005 8787
Sicil Sicil No: 0478 0036 / 878 0011

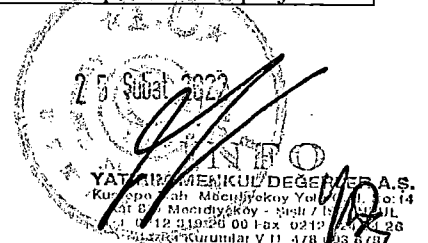
		<p>2019 yılına göre %6 artışla 417,8 milyon TL'den 444,5 milyon TL'ye yükselmiştir. (Kaynak: TCMB Sektör Bilançoları, https://www3.tcmb.gov.tr/sector/#/tr/H/493/kara-tasimaciligi-ile-yapilan-diger-yolcu-tasimaciligi)</p>
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	<p>2021 yılının ilk yarısında yaşanan hafta sonu kapanmaları ve 17 günlük tam kapanma Şirket gelirlerini olumsuz etkilerken yılın ikinci yarısı ile birlikte pandemik etkinin azalması, okulların açılması ve ofislere dönüş eğilimi gelirlerde ivmelenmeyi beraberinde getirmiş olup, 30.09.2021 döneminde de bir önceki yılın aynı dönemine göre %16,0 artışla 365,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Arçelik ve Tüpraş gibi Koç grubu şirketlerin sırasıyla portföye dahil olmaya başlaması Betek Boya ve LC Waikiki tarafında iş hacminin artması ile birlikte daha fazla araç ile hizmet vermeye başlanması da hasılatla olumlu etki etmiştir.</p> <p>Bununla birlikte, devletin Covid-19 Pandemisi döneminde vermiş olduğu desteklerinden biri olan "Kısa Çalışma Ödeneği" öğrenci taşıma yönetim maliyeti, personel taşıma bölümünden 3 kat daha yüksek olan öğrenci taşımacılığı yapılan bölümünde kullanılmıştır. Böylece yönetim giderlerinde de tasarruf oluşmuştur.</p> <p>Gürsel Turizm ve bağlı ortaklıkları, taşımacılık sektörünün birçok alanında hizmet vermekte olduğundan Covid-19 Pandemisi kaynaklı olarak Şirketin faaliyet gösterdiği alanlarının yönetmeliklerle durdurulması; şehirlerarası hareketliliğin sınırlandırılması ve yasaklanması, bazı hizmet verilen işyerlerinin durdurulması, okullar ve üniversitelerde düzenli olmayan şekilde yüz yüze eğitimin yapılması Şirket gelirleri sınırlı olarak olumsuz etkilemiştir.</p> <p>Yine Covid-19 Pandemisi çerçevesinde alınan tedbirlere bağlı olarak, Şirket'in bağlı ortaklığı İzmit Seyahat ile iştiraki Gürsel Taşımacılık (Ürdün, Amman Toplu Taşıma), Gürsel Turizm'in okullar departmanı belirli aralıklarla veya aralıksız olarak faaliyetlerini geçici olarak durdurmak zorunda kalmıştır.</p> <p>Diğer yandan Ürdün'de alınan ihale kapsamında 2021 Temmuz ayında Amman BRT (metrobüs) işletmesi de devreye alınarak 1. fazında 17 km olarak başlayan 20 duraklı işletme modülü de Şirketin hizmet portföyü arasına girmiş olup, söz konusu tarihten itibaren 25 otobüs ile metrobüs işletmecisi olarak Şirketin hizmet faaliyetleri başlamıştır. Bu hizmet ana sözleşme kapsamında yerel yönetimin talebiyle mevcut operasyonunun bir ilavesi olarak yürütülmekte olup, söz konusu operasyon için; kent içi toplu taşıma operasyonunda kullanılan 135 aracın 25'i bu operasyona kaydırılmıştır.</p> <p>Şirket hem İstanbul'da hem de diğer illerde araç ve plaka yatırımları yapmakta olup, özellikle rekabetin düşük olduğu, ancak ihtiyaçların yerel çözümlerle sağlanamadığı Anadolu Bölgesi'ndeki büyük fabrika ve işletmelere yönelmiştir. Bununla birlikte yurtdışı operasyonlarında, Amman projesinin de etkisiyle faaliyetlerde artış yaşanması beklenmekte olup, Amman projesi ile</p>



GÜRSEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Soğanlık Orta Mah. Paftaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032



15



25 Eylül 2022
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuruluş Yılı: 1997
Sicil No: 27090
Mersis No: 0178 0036 1870 0011

dayanan sürdürülebilir hizmet anlayışıyla, şirketlerin personel taşıma ihalelerine katılmaktadır.

Öğrenci Servis Taşımacılığı

Türkiye'nin başarı yüzdesi yüksek öğrencilerini kabul eden/talebi yüksek lise ve altı eğitim veren vakıf ve özel okullarına 2006 yılından itibaren, üniversitelere ise Şirket kuruluşundan itibaren öğrenci taşımacılığı hizmeti verilmektedir.

Sürücülü Araç Kiralama Hizmetleri (Comfort Go)

Şirketin sürücülü araç kiralama hizmetleri daha çok sürücülü binek, minibüs, otobüs kiralama hizmeti olarak tarif edilebilen, müşterilerin özel transfer hizmetlerinin gerçekleştirildiği bir taşıma türü olup, "Comfort Go" markası altında yürütülmektedir.

Kent İçi Toplu Taşımacılık Hizmetleri

Şirketin ana faaliyeti olan personel ve öğrenci taşımacılığı, şehir içi ulaşım modüllerinin ayrılmaz bir parçasıdır. Yıllar içinde gelişen Şirket, "Kent İçi Toplu Taşıma" alanında fırsatlar görerek hem yurt içinde hem de uluslararası arenada ihale ve talepleri izlemeye başlamıştır. Kent İçi Toplu Taşıma, devlet yönetimi ve himayesinde kurgulanan, şartları belirlenen, aslen belediyeler yetkisinde tüm dünyada var olan ulusal taşıma işlerini ifade eder.

Şehirler Arası Taşımacılık Hizmetleri

İzmit Seyahat markası altında şehirlerarası yolcu taşımacılığı ile iştigal eden Şirket'in %99 bağlı ortaklığı İzmit Seyahat Taşımacılık İnşaat ve Turizm Hizmetleri Limited Şirketi, Kocaeli merkezli olarak, ağırlıklı İstanbul-Ankara-İzmir ve Ege bölgesine seferler yapmakta iken mevcut durum itibarıyla şehirler arası taşımacılık hizmetlerini geçici olarak durdurmuştur. Şehirler arası taşımacılık hizmeti D-1 yetki belgesiyle yapılmaktadır. Sektör yoğun rekabetin yaşandığı, sezonsal artışların olduğu bir sektördür. Fiyat tarifesi Ulaştırma Bakanlığı tarafından kontrol ediliyor olsa da düşük fiyat müdahalesi yapılmadığından zorlukla gelişmektedir.

Şirketin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Sektördeki Konumu

2020 yılı, Covid-19 salgını kaynaklı karantina önlemleri nedeniyle reel ekonomide genel anlamıyla durgun bir yıl olarak seyretmiştir. TCMB sektör bilançoları verilerine göre kara taşımacılığı(*) ile diğer yolcu taşımacılığı(**) sektörü verilerine göre 2020 yılında sektör, %11 oranında gerileyerek toplamda 32,3 milyar TL ciro elde etmiştir. TCMB, sektör incelemesinde 11.625 adet firmayı incelemiş olup bu firmaların 9.138 adedi mikro, 2.428 adedi küçük ve orta, 59 adedi büyük ölçekli firmalardan oluşmaktadır.

(*) Kara taşımacılığı; demir yolu taşımacılığından haricinde tüm kara taşımacılığı temelli yolcu taşıma faaliyetlerini kapsamaktadır.

(**) Diğer yolcu taşımacılığı; şehir içi ve banliyö taşımacılık sistemlerinin parçası olarak demir yolu taşımacılığının dahil olduğu sınıflamadır.

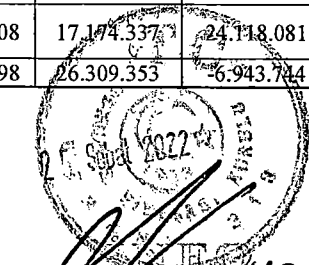
Sektör cirosu ile Gür-Sel Turizm'in cirosu mukayese edildiğinde 2018 yılında sektörden %1,05, 2019 yılında %1,15 ve 2020 yılında %1,38 oranında pay almıştır. Covid-19 salgını dönemi etkilerine bağlı olarak sektörün toplam cirosu %11 gerilemiştir. Şirket'in cirosu ise Covid-19 Pandemisinin gölgesinde geçen 2020 yılında

GÜRSEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SEYAHAT HİZ. A.Ş.
Bağcıkırı Çarşı Mah. Çarşı No:1
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU TURİZM A.Ş. 439 034 0032

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuruluş Yılı: 1998
Sicil No: 27218
Tic. Sicil No: 27218
M. Sicil No: 27218
Tic. Sicil No: 27218
M. Sicil No: 27218
Tic. Sicil No: 27218
M. Sicil No: 27218

B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)		Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
		Finansal Tablo Türü		Konsolide			
		Dönem	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	
	DÖNEN VARLIKLAR	161.590.528	146.061.182	136.443.789	111.285.412		
	Nakit ve Nakit Benzerleri	36.905.709	18.198.343	29.394.955	18.644.730		
	Ticari Alacaklar	96.965.632	92.656.529	79.484.152	75.493.388		
	Diğer Alacaklar	557.685	25.389.786	20.389.199	11.335.083		
	Stoklar	1.238.214	1.034.929	1.071.234	973.581		
	Peşin Ödenmiş Giderler	13.375.564	5.469.875	5.215.017	4.272.831		
	Diğer Dönen Varlıklar	12.507.582	3.283.182	867.158	459.572		
	DURAN VARLIKLAR	282.727.632	227.181.088	104.391.950	85.402.998		
	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10.573.289	5.480.912	6.545.905	0		
	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	42.836.000	57.631.000	44.217.500	45.805.600		
	Maddi Duran Varlıklar	217.928.394	160.517.350	49.384.347	36.358.576		
	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.986.718	2.157.452	2.512.603	2.953.384		
	Peşin Ödenmiş Giderler	8.111.757	0	0	278.768		
	TOPLAM VARLIKLAR	444.318.160	373.242.270	240.835.739	196.688.410		
	KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	190.356.487	133.961.858	165.360.609	147.850.678		
	Kısa Vadeli Borçlanmalar	14.556.675	5.365.331	9.454.055	8.630.937		
	Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	35.915.099	16.848.480	16.382.646	18.622.778		
	Uzun Vadeli Kiralama Borçlarının Kısa Vadeli Kısımları	473.394	351.775	374.426	0		
	Ticari Borçlar	63.544.298	59.827.487	53.090.909	49.680.755		
	Diğer Borçlar	19.201.751	18.574.303	29.776.880	27.910.070		
	Ertelenmiş Gelirler	43.092.022	18.265.409	47.084.764	33.481.878		
	UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	105.398.394	71.444.082	21.084.642	20.666.191		
	Uzun Vadeli Borçlanmalar	61.065.376	22.110.199	11.004.356	12.787.358		
	Uzun Vadeli Kiralama Borçları	895.646	1.163.717	1.493.900	0		
	Diğer Borçlar	19.945.111	22.340.316	0	0		
	Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18.295.508	21.525.804	5.591.915	5.683.611		
	ÖZKAYNAKLAR	148.563.279	167.836.330	54.390.488	28.171.541		
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	148.408.246	167.658.201	54.312.750	28.136.732		
	Ödenmiş Sermaye	87.000.000	30.000.000	10.000.000	10.000.000		
	Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	-74.642.043	357.957	357.957	357.957		
	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	49.934.972	58.488.786	-522.967	-389.632		
	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	3.413.248	1.669.952	994.070	994.070		
	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	45.586.486	22.807.808	17.174.337	24.118.081		
	Net Dönem Karı/Zararı	37.115.583	54.333.698	26.309.353	26.943.744		

GÜR-SEL TURİZM
 İNŞAATÇILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
 Soğanlık Orta Mah. Beşiktaş Sk. No:1
 Kartal/İSTANBUL
 T.C. MÜHÜR NO: 439 034 9032



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Kustanlık Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
 Kat:5 Beşiktaş/İSTANBUL
 T.C. MÜHÜR NO: 439 034 9032
 T.C. MÜHÜR NO: 439 034 9032
 T.C. MÜHÜR NO: 439 034 9032
 T.C. MÜHÜR NO: 439 034 9032

Kontrol Gücü Olmayan Paylar	155.033	178.129	77.738	34.809
TOPLAM KAYNAKLAR	444.318.160	373.242.270	240.835.739	196.688.410

Şirketin aktif büyüklüğü, 2018 yılındaki 196,7 milyon TL'den 2019 yılında 2018 yılına göre nakit ve nakit benzerleri, diğer alacaklar ve maddi duran varlıklardaki artışa bağlı olarak %22,4 artışla 240,8 milyon TL'ye, 2020 yılında da 2019 yılına göre ticari ve diğer alacaklar ile birlikte yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklardaki artışa bağlı olarak %55,0 artışla 373,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2021 döneminde de nakit ve nakit benzerleri, peşin ödenmiş giderler, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar ile maddi duran varlıklardaki artışa bağlı olarak 2020 yılı sonuna göre %19,0 artışla 444,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

Dönen Varlıklar

Şirketin dönen varlıkları 2018 yılındaki 111,3 milyon TL'den 2019 yılında nakit ve nakit benzerleri ile birlikte diğer alacaklardaki artış sonucu %22,6 artışla 136,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında da dönen varlıklar, nakit ve nakit benzerlerindeki düşüşe karşılık ticari ve diğer alacaklar ile diğer dönen varlıklardaki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %7,0 artışla 146,1 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde de ilişkili taraflardan olan diğer alacaklarını önemli ölçüde mahsuben kapatılmasına bağlı olarak diğer alacaklardaki azalışa karşılık nakit ve nakit benzerleri, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklardaki artışa bağlı olarak 2020 yılı sonuna göre %10,6 artışla 161,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2021 dönemi itibarıyla Şirketin dönen varlıkları toplam aktiflerinin %36,4'ünü oluşturmaktadır.

Duran Varlıklar

Şirketin duran varlıkları 2018 yılındaki 85,4 milyon TL'den 2019 yılında maddi duran varlıklardaki artışa bağlı olarak %22,2 artışla 104,4 milyon TL'ye, 2020 yılında da maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı ve yeni araç alımlarına bağlı olarak 2019 yılına göre %117,6 artışla 227,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2021 döneminde de yeni araç alımlarına bağlı olarak 2020 yılsonuna göre %24,5 artışla 282,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2021 döneminde duran varlıkların toplam varlıklar içindeki payı %63,6 olarak gerçekleşmiştir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 148,0 milyon TL iken 2019 yılında ticari borçlar ve ertelenmiş gelirlerdeki artışa bağlı olarak 2018 yılına göre %11,8 artışla 165,4 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise diğer borçlar ve ertelenmiş gelirlerdeki azalışa bağlı olarak 2019 yılına göre %19,0 azalışla 134,0 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.09.2021 döneminde ise finansal borçlardaki(*) ve ertelenmiş gelirlerdeki artışa bağlı olarak 2020 yılı sonuna göre %42,1 artışla 190,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

GÜR-SEL TURİZM

TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.

Soğanlık Orta Mah. Bektaş Sk. No:1

Kartal/İSTANBUL

*** DÖNEM KURUMLAR V.D. 439 034 9032

18

25 Şubat 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıyıboğazı, Mecidiyeköy 2. Kat, No:14
Kartal, İstanbul / TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 272 319 28 00 143 00 12 00 34 26
Muhasebe Kurumları V.D. 478 003 6787
Mersis No: 0878 0036 7870 0011

30.09.2021 döneminde kısa vadeli borçlanmaların toplam kaynaklar içindeki payı %42,8 olarak gerçekleşmiştir.

(* Araç alımlarının banka kredisi yoluyla finanse edilmesine bağlı olarak artış göstermiştir

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 20,7 milyon TL iken 2019 yılında çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklardaki artışa bağlı olarak 2018 yılına göre %2,0 artışla 21,1 milyon TL'ye, 2020 yılında finansal borçlar ile birlikte diğer borçlar ve gayrimenkul değer artışlarına bağlı ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %238,8 artışla 71,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2021 döneminde de finansal borçlardaki(*) artışa bağlı olarak 2020 yılı sonuna göre %47,5 artışla 105,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2021 döneminde uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı %23,7 olarak gerçekleşmiştir.

(* Araç alımlarının banka kredisi yoluyla finanse edilmesine bağlı olarak artış göstermiştir.

Özkaynaklar

Şirketin 2018 yılında 28,1 milyon TL olan özkaynakları artan karlılığına bağlı olarak 2019 yılında %93,1 artışla 54,3 milyon TL'ye, 2020 yılında da hem karlılık artışı hem de duran varlıklardaki değer artışlarının etkisiyle 2019 yılına göre %208,7 artışla 167,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2021 döneminde ise 2020 yılı sonuna göre %11,5 düşükle 148,6 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.09.2021 döneminde oluşan 37,1 milyon TL'lik dönem karına karşılık Gürsel Taşımacılık'ın %100'ünün şirketin mevcut ortaklarından 75 milyon TL'ye satın alınması işlemi çerçevesinde oluşan -74,6 milyon TL'lik Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi(*), söz konusu gerilemenin ana sebebidir.

(* Satın alma bedeli ile satın alma tarihindeki net özkaynaklar arasındaki fark özkaynaklar altında "Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" altında sınıflandırılmıştır.

KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	Konsolide				
Finansal Tablo Türü	Konsolide				
Dönem	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Hasılat	365.853.808	315.336.168	444.525.005	417.818.716	325.952.198
Satışların Maliyeti (-)	-307.684.840	-260.092.856	-371.834.733	-380.052.355	-299.981.891
Brüt Karı/Zararı	58.168.968	55.243.312	72.690.272	37.766.361	25.970.307
Esas Faaliyet Karı/Zararı	45.112.518	42.309.956	61.942.497	28.136.279	6.483.927
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	52.602.588	48.829.133	71.969.047	39.582.279	5.789.924
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	43.050.403	44.750.912	68.853.717	33.411.355	-4.415.261
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	-5.957.916	-8.880.427	-14.493.074	-7.059.072	-2.523.339
Dönem Karı	37.092.487	35.870.485	54.360.643	26.352.283	6.938.600

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC.A.Ş.
Sosyalik Ortak Mah. Beşiktaş SK No:1
Kartal/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274822
MERSİ: TR3908010000004390349032

19

25.09.2021
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurumlar Kanununa Tabi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mecidiyeköy Yolu No:14
Kadıköy/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274822
MERSİ: TR3908010000004390349032
Vergi No: 478 003 4787
Ünvan No: 0 036 7870 0011

		Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-23.096	7.530	26.945	42.930	5.144
		Ana Ortaklık Payları	37.115.583	35.862.955	54.333.698	26.309.353	-6.943.744
		<p>Şirketin hasılatı, taşımacılık faaliyetleri kapsamındaki gelirlerinden oluşmakta olup, finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır. 2018 yılında gerçekleşen kur yükselişleri ekonomide tedirginliğe neden olmuş olup, bu nedenle enflasyon etkisi 2018 yılında fiyatlara yansıtılmamıştır. 2019 yılında ise 2018 yılında gerçekleşen yaklaşık %20,3 seviyesindeki enflasyon fiyatlara yansıtılabilmektedir. Ek olarak özellikle personel taşımacılığı kısmındaki araç sayısında %7'e varan artışların görülmesi, diğer bir ifadeyle reel anlamda da iş hacmi büyümesi ile birlikte tüm bu etkenlerin kümüle etkisiyle hasılat ki Brunson krizi ile birlikte yaşanan kur krizi her ne kadar 2019 yılına yansımış olsa da Şirket gelirleri 2019 yılında 2018 yılına göre %28,2 oranında artarken 2020 yılında pandemi ile birlikte uzaktan eğitim ve çalışmanın başlaması büyümede momentum kaybına sebep olmuş; net satışlar 2019 yılına göre %6,4 artmıştır. 2021 yılının ilk yarısında yaşanan hafta sonu kapanmaları ve 17 günlük tam kapanma Şirket gelirlerini olumsuz etkilerken yılın ikinci yarısı ile birlikte pandemik etkinin azalması, okulların açılması ve ofislere dönüş eğilimi gelirlerde ivmelenmeyi beraberinde getirmiş olup, 30.09.2021 döneminde de bir önceki yılın aynı dönemine göre %16,0 artışla 365,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu dönemde Arçelik ve Tüpraş gibi Koç grubu şirketlerin sırasıyla portföye dahil olmaya başlaması ile Betek Boya ve LC Waikiki tarafında iş hacminin artması ile birlikte daha fazla araç ile hizmet verilmeye başlanmasını yeni kanalların açılması da hasılatı olumlu etki etmiştir.</p>					
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.					
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.					
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Yoktur.					
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	<p>Şirketin cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur. İhraççının 30.09.2021 dönemi itibarıyla dönen varlıkları toplamı 161.590.528 TL, kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 190.356.487 TL olup, net işletme sermayesi açığı 28.765.959 TL'dir (31.12.2020: 12.099.324 TL (işletme sermayesi fazlası), 31.12.2019: 28.916.820 TL (işletme sermayesi açığı), 31.12.2018: 36.565.266 TL (işletme sermayesi açığı)).</p>					

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Sermaye Ortaklık Ortaklık Mah. Barış Sok. No: 1
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032

20

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurtuluş Mah. Mecidiyeköy Y. Caddesi No: 14
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273192/0001 Fax: 0212 2798426
Büyükdere Kurumlar V.D. 439 034 9032
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

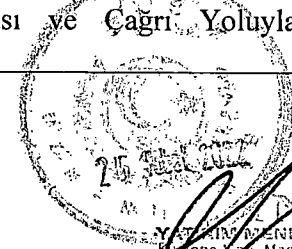
Finansal Kalemler (TL)	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	161.590.528	146.061.182	136.443.789	111.285.412
Kısa Vadeli Yükümlülükler	190.356.487	133.961.858	165.360.609	147.850.678
Net İşletme Sermayesi	-28.765.959	12.099.324	-28.916.820	-36.565.266

Şirketin işbu halka arz kapsamında elde edeceği kaynağın %20'sinin finansal borç anapara ve faiz ödemelerinde, %10'unun da işletme sermayesi ihtiyacında kullanılması planlanmaktadır.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI	
C.1	<p>İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi</p> <p>Şirketin 87.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi, mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak 15.000.000 TL nakit karşılığı olmak üzere 102.000.000 TL'ye artırılacak, bununla birlikte mevcut ortaklarından Levent Birant'ın sahip olduğu 2.800.000 TL nominal değerli, İsmail Bülent Birant'ın sahip olduğu 2.800.000 TL nominal değerli, Hürer Fethi Gündüz'ün sahip olduğu 700.000 TL nominal değerli ve Türker Karahasan'ın sahip olduğu 700.000 TL nominal değerli B grubu nama yazılı paylar olmak üzere toplamda 7.000.000 TL nominal değerli B grubu nama yazılı paylar ortak satışı yoluyla olacak şekilde toplamda 22.000.000 TL nominal değerli paylar halka arz edilecektir.</p>
C.2	<p>Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi</p> <p>Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.</p>
C.3	<p>İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri</p> <p>Ortaklığımızın mevcut çıkarılmış sermayesi 87.000.000 TL'dir. Payların tamamının bedeli ödenmiştir.</p> <p>Her bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir.</p>
C.4	<p>Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi</p> <p>İhraç edilecek paylar için ilgili Mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kardan Pay Alma Hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği) • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507) • Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği)

GÜRSEL TURİZM
İNŞAATÇILIK VE SERVİS Tİ.C. A.Ş.
Söğenitli Orta Mah. Bektaş Sk. No: 1
Kartal/İSTANBUL
TANIMLI KURUMLAR A.Ş. 439 034 9032

21



TANIMLI MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Mecidiyeköy Cad. No: 14
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli - İSTANBUL
Tel: 0 212 319 26 00 Fax: 0 212 374 84 26
E-Posta: Bilgi Kurumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

		<ul style="list-style-type: none"> • Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417) • Oy Hakkı (TTK madde 434, 435, 436, SPKn madde 30) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği) • İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445, 446, 451 Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2) • Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn madde 27) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği) • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların BİST Ana Pazar'da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmış olup, Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahname'nin "I- Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı ile T.C. Kanunları ve Şirket ana sözleşmesine uyulur. Şirketin kar dağıtım esasları, ana sözleşmesinin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 14. Maddesinde düzenlenmiştir. Kar dağıtım politikası ise İhraççının internet sitesinde (www.gurseltur.com.tr) yer almaktadır.

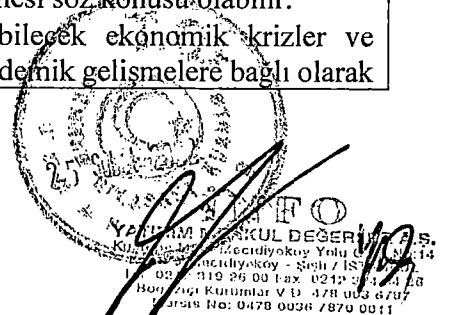
D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri	D.1.1 İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler <ul style="list-style-type: none"> • Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla Şirketin faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. • Ülkede ve dünyada meydana gelebilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve pandemik gelişmelere bağlı olarak
-----	--	---

GÜR-SELTUR
TAĞIMACILIK VE SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Soğanlık Orta Man. Binası Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL

TAĞIMACILIK VE SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. KURUMLAR V.D. 439 034 9032

22



**hakkında
bilgi**

müşterilerin yaşayabileceği maddi sıkıntılar sonucu ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi ya da borçlarını ödemekte temerrüde düşmeleri halinde, Şirketin nakit akımları ve buna bağlı olarak finansal durumu olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı artabilir. Şirket artan işletme sermayesi ihtiyacını finansal borçlanma yoluyla karşılamak durumunda kalabilir ve bu durumda finansman giderleri artarak net karlılığı azalabilir.

- Şirket, ağırlıklı olarak (yaklaşık %92 oranında) tedarikçilerinden araç temin ederek faaliyetlerini sürdürmekte olup, tedarikçilerinin herhangi bir sebeple vermekte olduğu hizmeti durdurma, sözleşmesini feshetme vb. durumların oluşması riski bulunmakta olup, bu kapsamda Şirketin söz konusu araçlar yerine ikame araç tedarik edememesi gibi durumların oluşması halinde Şirketin faaliyet sonuçları ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.
- Şirketin müşteri portföyünün ağırlıklı olarak global şirketlerden, holding ve iştiraklerinden, vakıf okulları ve üniversitelerden oluşmasına karşılık, alacakların tahsilatında müşteri riskleri oluşabilir, alacak tahsil süresinin öngörülemeyen sebepler sonucunda uzaması halinde Şirketin nakit akımları ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı ve finansal borçluluğu artabilir.
- Şirketin müşteri portföyünde uzun yıllardır hizmet verdiği başta global şirketler, tanınır holding ve iştirakleri, vakıf okulları ve üniversiteler bulunmakta olup, bu müşterilerin sözleşme yenileme oranları yüksek seviyelerdedir. İlerleyen dönemlerde sözleşme yenileme oranlarında düşüş yaşanması ve bu düşüşün yeni müşterilerle ikame edilememesi halinde, şirketin Pazar payı, faaliyetleri ve dolayısıyla faaliyet sonuçları ile finansal durumu olumsuz etkilenebilir.
- Ürdün'ün başkenti Amman'da yapılan "Kent İçi Toplu Taşıma Operatörlüğü" ihalesi Şirketin %100 bağlı ortaklığı Gürsel Taşımacılık Servis ve Turizm A.Ş.'nin iştiraki Jordanian-Turkish Company for Managing and Operating Public Transport Buses tarafından 10 yıllığına (5 + 5) kazanılarak hizmete başlanmıştır. "Gürsel Autobus" markası kullanılarak 2019 yılında başlayan operasyonun 1. fazında, mülkiyeti Amman Belediyesi'ne ait 135 aracın işletilmesi kapsamında 400 personel ile 57 güzergahta hizmet verilmektedir. Ürdün'deki işin iki aşaması (faz) bulunuyor. 135 araçlık 1. faz, Şirketin halen hizmet verdiği iştir. 151 araçlık 2. faz ise ihale edilecek olup, ihale zamanı, ihalenin sonuçlanma zamanı ve işin başlama zamanı konusunda henüz Ürdün yetkili makamlarınca yapılan bir duyuru/açıklama bulunmamaktadır. Şirket tarafından ihalenin 2022 yılı içerisinde başlayacağı öngörülmektedir. Bununla birlikte Şirket'in aldığı ve hizmete başladığı 1. Faz kapsamında imzalanan sözleşmede, karşı taraf Amman Modern Vision for Transportation'un 5. yılın sonunda (2024 yılında) sözleşmeyi sona erdirebilme hakkını haiz olup, bu kapsamda mevcut durumda devam eden 135 aracın işletilmesi işi ilgili 5. yılın sonunda sonlanabilir, bu husus Şirketin gelecek dönemlerdeki konsolide karlılığı ve

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Sogancık Ort. Mah. Betaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032

23

25 Subat 2022

İNFO
A.Ş.
Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Mecidiyeköy - Şişli/İSTANBUL
0212 319 20 00 0212 319 20 00
Ticaret Sicil No: 271147
Mersis No: 0478 0031 7870 0011

faaliyetleri üzerinde olumsuz etki gösterebilir. Ayrıca söz konusu işin 2. Fazı için Ürdün yetkili makamları tarafından henüz başlatılmış bir ihale süreci bulunmamakta olup, bu ihalenin Şirket tarafından alınacağına ilişkin yine Ürdün yetkili makamlarınca Şirket'e yapılmış bir bildirim bulunmamaktadır. Bununla birlikte, bu ihalenin kazanılacağı Şirket tarafından öngörülmesine karşılık, ilgili ihalenin herhangi bir sebeple kazanılamaması ve/veya 1. Faz kapsamında mevcut durumda sunulan hizmetin gerçekleştirilmesi sırasında ilgili otoriteler ile yaşanabilecek herhangi bir olumsuzluk, Şirketin konsolide karlılığı ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

- Artan döviz kurları ve petrol fiyatlarına bağlı olarak şirketin taşımacılık maliyetlerinin önemli bir kısmını oluşturan akaryakıt giderlerindeki artışlar şirketin maliyetlerini artırarak kar marjlarını sınırlayabilir.
- Taşımacılık ücretlerinin periyodik olarak belirlenmesi nedeniyle, akaryakıt fiyatlarında dönem içinde yaşanan artışların taşımacılık ücretlerine yansıtılmaması halinde şirketin karlılığı olumsuz etkilenebilir.
- Şirketin risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri, iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir, finansal risklerden korunma işlemlerinin etkinliği sınırlı olabilir ve riskleri tamamen başarılı bir şekilde yönetemeyebilir. Bu gibi durumlar Şirketin faaliyet sonuçları ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket, net işletme sermayesini etkin bir biçimde yönetemeyebilir, Şirketin, net işletme sermayesi ve/veya büyüme fırsatları için gerekli finansmanı elverişli koşullarda elde edememesi faaliyet sonuçları ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket, faaliyet gösterdiği karayolu yolcu taşıma sektöründe diğer şirketlerle rekabet etmektedir. Şirketin yenilenen sektör şartlarına ve gelişen müşteri taleplerine karşılık verememesi Şirketin Pazar payını, faaliyetlerini ve buna bağlı olarak da finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin mevcut ve gelecekteki performansında, gerekli nitelikleri haiz üst düzey yöneticiler ve çalışanları istihdam edebilmesi ve bu çalışanlar ile olan iş ilişkilerini muhafaza edebilmesi önemlidir. Bu kişileri istihdam edememesi veya istihdamın sürekliliğini koruyamaması, şirketin faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin, araç filosunu periyodik olarak(*) yenilemesi gerekmekte olup, araçların çoğunlukla ithal edilerek temin edilmesi nedeniyle döviz kurlarındaki dalgalanmalar Şirketin araç alım maliyetlerini doğrudan etkileyebilir, araçların finansal borçlanma yoluyla alınması halinde finansal borçluluğu artabilir, şirketin mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. Bununla birlikte temin edilen araçların banka kredisi yoluyla finanse edilmesine bağlı olarak banka kredilerinin kısıtlanması veya faizlerin yükselmesi, şirketin mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

(*) Araçların, 5-7 yaş aralığında bakım maliyetlerinin artması ve teknik

şartnamelerde aranan yaş sınırını geçmemek amacıyla, söz konusu araçlar yenilenmektedir.

- Bankalar ticari kredilerini zaman zaman erken geri çağırabilmekte olup, bu gibi durumlar, bankaların itibarına olumsuz bir etki yapsa da mali piyasaların zor duruma düştüğü dönemlerde bankalar bu yola başvurabilmektedirler. Şirketin kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırılmaları durumunda Şirket, bankalardan almış olduğu orta ve uzun vadeli kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir. Mali piyasaların zor günlerden geçtiği dönemlerin ekonominin genel olarak olumsuz gelişmelere maruz kaldığı dönemler olduğu göz önüne alındığında, böyle bir uygulama Şirketin nakit akışını buna bağlı olarak da finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
- Önümüzdeki süreçlerde terminal, otoyol, köprü, garaj ücretlerinde ve diğer ödenmek zorunda olunan giderlerde yaşanabilecek artışlar, Şirketin faaliyet karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin faaliyetlerinin sürdürülebilirliği, müşterilerin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte hizmet sunulabilmesine bağlı olup, bunun gerçekleştirilememesi durumunda Şirket müşteri kaybına uğrayabilir, Pazar kaybı yaşayabilir ve faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Şirketin müşterileri veya personeli ile ilgili saklamakla yükümlü olduğu verilerin veya ticari sırların, Şirketin tüm çaba ve almış olduğu tedbirlere rağmen yetkisiz üçüncü kişilerin eline geçmesi veya siber saldırılara karşı gerekli güvenliğin yeterince sağlanamaması durumlarında mağdur konumunda olan personel veya müşteri yasal süreç başlatabilir. Davaların Şirket aleyhine sonuçlanması Şirket itibarını zedeleyebilir, Pazar kaybı yaşanabilir, Şirkete tazminat yükümlülüğü doğabilir.
- Şirket hem faaliyetleri ile ilgili gerekli sigortaları hem de filosunda bulunan tüm araçlar için zorunlu trafik sigortası ve kaskoları yaptırmış olmakla birlikte, karşı karşıya kaldığı ve kendisine maddi kayıp veya zarar verebilecek her türlü olay için gerekli sigortaların yenilenmemesi veya yaptırılmaması halinde faaliyetleri aksayabilir ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir. Karşılaşılan bütün risklere karşı sigorta yaptırılmayabilir ve sigorta kapsamında olmayan risklere maruz kalınabilir.
- Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler Şirket faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebileceği gibi söz konusu durumların meydana gelmesi sonucu Şirket çalışanlarının yaralanması veya ölümü, Şirket faaliyetlerinde aksamaya yol açabilir, Şirketin ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi sebeplere neden olabilir, Şirketin faaliyetlerini ve itibarını olumsuz etkileyebilir.
- Şirket olağan faaliyetleri ile ilgili dönemler itibarıyla çeşitli hukuki davalarla karşı karşıya kalmış olup, bunların önemli bölümünü iş ve alacak davaları oluşturmaktadır. Bu duruma benzer şekilde Şirket,

GÜR-SEL TURİZM
AŞIMACILIK VE SERİYE TİC. A.Ş.
Sığanlık Orta Mah. Fırlaş Sk./No:1
Kartal/İSTANBUL
İNANCI KURUMLAR V.D. 439 034 9032

25

25. Şubat 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçusuz Mah. Büyükdere Yolu No:13
Kat:9 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic Sic No: 275260/02000000000
Büyükdere Şişli Kurumlar V.D. 475 000 0000
Kırtıs No: 0478 0036 1370 0011

- Şirketin portföyünde bulunan gayrimenkullerin, deprem bakımından yüksek riskli bölge olarak sınıflandırılan Marmara Bölgesinde bulunmasına bağlı olarak Marmara Bölgesi veya yakın çevresinde meydana gelebilecek şiddetli bir doğal afet Şirketin söz konusu varlıklarını veya genel olarak gayrimenkul giderlerini ve dolayısıyla mali durumu ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.
- Şirketin ihtiyaç oluşması halinde, portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyattan elden çıkartmakta sorun yaşamaması durumunda Şirketin finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir, borçlanma yoluna gitmesi gerekebilir.
- Şirketin yeni yatırım kararı alması halinde işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir.

D.1.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

- Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, salgın hastalık vb. durumlar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, talep koşullarında oluşabilecek azalmalar, faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyellerini, satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Önümüzdeki süreçlerde terminal, otoyol, köprü, garaj ücretlerinde ve diğer ödenmek zorunda olunan giderlerde yaşanabilecek artışlar, Gürsel Turizm’in ve diğer sektör şirketlerinin finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir, bu durum sektörde daralma yaşanmasına sebep olabilir.
- Sektörde araç yenileme ve filo genişletme süreçlerinin finansmanı genellikle bankalar aracılığı ile yapıldığı için, banka kredilerinin kısıtlanması ve/veya faizlerin artması durumunda sektör şirketleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.
- Dünya petrol fiyatlarında yaşanabilecek dalgalanmalar ile birlikte döviz kurlarındaki artış taşıma ve hizmet maliyetlerini ve dolayısıyla sektör şirketlerinin finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Karayolu yolcu taşımacılığı sektörü yoğun rekabetin yaşandığı bir sektör olup, yoğun rekabet ortamında sektör şirketleri arasındaki fiyat kırma uygulamaları, şirketlerin satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- İlgili kanun, yönetmelik veya hükümlerde yapılabilecek değişiklikler sektörde faaliyet gösteren şirketlerin iş süreçlerini ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin satışları ve karlılığı düşebilir, işletme sermayesi açığı ortaya çıkabilir. Yasal mevzuatlardan kaynaklanabilecek olası değişiklikler, taşımacılık sektörünü olumsuz etkileyebilir.
- Deprem, sel, fırtına, toprak kayması gibi doğal afetler sektörde faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması başta global olmak üzere ülke ekonomik faaliyetlerini, olumsuz

GÜR-SEL TURİZM

TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.

Sevanklik Orta Mah. Bektaş Skı No:

Kartal/İSTANBUL

ANADOLU KURUMU A.Ş. T.C. 438 034 9032

27

25 Eylül 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıyıca Mah. Mecidiyeköy Yolu No: 14
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 321 84 26
E-Posta: Bilgi Kurumu@Y.M.D. 478 003 6787
Mersis No: 0478 0036 1870 0011

etkileyebilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin satışları, karlılığı ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir, çalışanların hastalanması, yaralanması, ölümü, zarar görmesi şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya ve buna bağlı olarak sektörde daralmaya sebep olabilir.

- Sektör şirketlerinin istediği nitelikte işgücüne ulaşamaması, sektörün verimliliğini ve kalitesini düşürebilir.
- Türkiye’de veya küresel anlamda etkisi olabilecek terör saldırıları veya diğer türden çatışmalar, şirketlerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki potansiyel ve mevcut satışlarını olumsuz etkileyebilir, şirketlerin finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir.

D.1.3. Diğer Riskler

Sermaye Riski

Şirketin varlıklarının önemli bir kısmı duran varlıklarda tutulmakta olup, söz konusu duran varlıkların önemli bir kısmı taşıtlardan oluşmaktadır. Şirketin net borcu 2018 yılındaki 144,2 milyon TL’den 2019 yılında 2018 yılına göre %5,0 artışla 151,5 milyon TL’ye, 2020 yılında da 2019 yılına göre %9,4 artışla 165,7 milyon TL’ye yükselmiştir. 30.09.2021 döneminde de 2020 yıl sonuna göre %45,2 artışla 240,6 milyon TL’ye yükselmiştir. Söz konusu borçluluk, yeni alınan banka kredilerine bağlı olarak artış göstermiş olup, yeni alınan krediler yeni araç yatırımı için alınan taşıt kredilerinden oluşmaktadır. Şirketin özkaynakları artan karlılığına bağlı olarak 2019 ve 2020 yılında da artış göstermiş olup, 2018 yılında 28,2 milyon TL olan özkaynaklar 2019 yılında 2018 yılına göre %93,1 artışla 54,3 milyon TL’ye, 2020 yılında da 2019 yılına göre %208,7 artışla 167,7 milyon TL’ye yükselmiştir. 2020 yılındaki yükselişte aynı zamanda Şirketin maddi duran varlıklarının yeniden değerlendirilmesi sonucu oluşan değer artışları da etkili olmuştur. 30.09.2021 döneminde ise 2020 yılı sonuna göre %11,5 düşüşle 148,6 milyon TL’ye gerilemiştir. 30.09.2021 döneminde oluşan 37,1 milyon TL’lik dönem karına karşılık Gürsel Taşımacılık’ın satın alınması işlemi çerçevesinde oluşan -74,6 milyon TL’lik Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi söz konusu gerilemenin ana sebebidir. Bu kapsamda, Şirketin 2018 yılında %84 olan Net Borç/Toplam Sermaye oranı, oluşan karlılığa bağlı olarak 2019 yılında %74’e, 2020 yılında da hem karlılık hem de maddi duran varlık değerlendirilmesine bağlı olarak %50’ye gerilemiştir. 30.09.2021 döneminde ise -74,6 milyon TL’lik Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisine bağlı olarak söz konusu oran %62’ye yükselmiştir.

Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Ortaklığın finansal bir kayba uğraması riskidir. Şirketin kredi riski esas olarak ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan ticari ve diğer alacakları ile banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır.

30.09.2021 dönemi itibariyle ilişkili taraflardan 9.733.503 TL (31.12.2020: 999.599 TL, 31.12.2019: 1.570.946 TL, 31.12.2018: 1.015.898 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 87.232.129 TL (31.12.2020: 91.656.930 TL, 31.12.2019: 77.913.206 TL, 31.12.2018:

74.477.490 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 168.938 TL (31.12.2020: 25.046.111 TL, 31.12.2019: 19.973.061 TL, 31.12.2018: 10.977.212 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 388.747 TL (31.12.2020: 343.675 TL, 31.12.2019: 416.138 TL, 31.12.2018: 357.871 TL) diğer alacağı, bankalarda 36.860.777 TL (31.12.2020: 17.810.007 TL, 31.12.2019: 29.102.920 TL, 31.12.2018: 18.515.694 TL) mevduatı-kredi kartı alacağı bulunmaktadır.

Şirketin 30.09.2021 dönemi itibariyle değer düşüklüğüne uğrayan vadesi geçmiş ve tamamı için karşılık ayrılmış ilişkili taraflardan 4.473.983 TL (31.12.2020: 4.473.983 TL, 31.12.2019: 4.473.983 TL, 31.12.2018: 4.473.983 TL), ilişkili olmayan taraflardan 10.515.714 TL (31.12.2020: 8.517.794 TL, 31.12.2019: 8.162.931 TL, 31.12.2018: 7.412.533 TL) ticari alacağı bulunmakta olup, bununla birlikte ilişkili olmayan taraflardan 1.443.214 TL (31.12.2020: 1.443.214 TL, 31.12.2019: 1.443.214 TL, 31.12.2018: 1.443.214 TL) ticari olmayan alacağı bulunmaktadır. İlişkili taraflardan ayrılan karşılığın önemli bir kısmı 2015 yılında sonlandırılan adi ortaklık nedeniyle oluşmuştur.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirketin net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, Şirketin kredibilitésinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda Şirket zararlar karşılaşabilir.

Şirketin türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı 30.09.2021 dönemi itibarıyla 221,5 milyon TL olup, bu tutarın 109,0 milyon TL'si 1 – 3 ay arası vadeli, 29,6 milyon TL'si 3 – 12 ay arası vadeli, 82,9 milyon TL'si ise 1 – 5 yıl vadeli olup, bu tutarın 115,8 milyon TL'si finansal borçlardan, 1,6 milyon TL'si kiralama işlemlerinden borçlardan, 65,0 milyon TL'si ticari borçlardan, 39,1 milyon TL'si ise diğer borçlardan oluşmaktadır.

Piyasa Riski

İhraççının piyasa riski, yabancı para riski ve faiz oranı riskini kapsamaktadır.

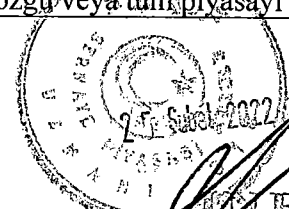
Yabancı Para Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirketin finansal tablo dönemleri itibariyle kur riski; döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır. Şirketin finansal tablo dönemleri itibariyle sınırlı tutarda da olsa net döviz fazlası olması sebebiyle kurlarda düşüş olması halinde finansal tablolara sınırlı negatif etkisi olacaktır.

Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimler piyasadaki fiyatların değişmesine dolayısıyla finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşturabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen

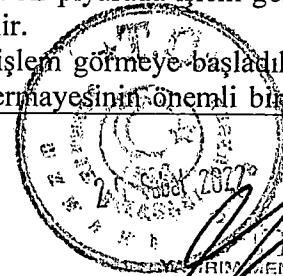
GÜR-SEL YURTA
YATIRIMCI VE SERVİS A.Ş.
Sığanlık Orta Mh. Beğöz Şh. No:1
Kartal/İSTANBUL
NAPOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustor: M. Mecidiyeköy Yulu No:14
Kat: 8 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 279940 / Mers: 08100012799400000000
Tic. Sic. No: 279940 / Mers: 08100012799400000000
Mers: 08100012799400000000

		<p>faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket, değişken faizli finansal araçları bulunmadığından faiz riskine maruz kalmamaktadır.</p> <p>Şirket, kredilerle araç yatırımlarını ve işletme sermayesi ihtiyacını karşılamaktadır. Faiz oranlarında meydana gelebilecek artışlar Şirketin finansman giderlerinde artışa neden olacaktır.</p> <p>Hakim ortaklar ile diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışma riski</p> <p>Şirketin hakim ortakları Levent Birant ve İsmail Bülent Birant olup, hakim ortakların şahsıyla ilgili itibarı zedeleyici durumların oluşması halinde, Şirketin yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansiyabilir. Bu durum, şirket karlılığını ve iş hacmini negatif olarak etkileyebilir. Bununla birlikte Şirketin kurumsallaşma anlamında attığı adımlara ve Şirketin hakim ortaklarının Şirkete olan bağlılıklarına karşılık, hakim ortakların sahip olduğu Şirket paylarını satması, dolayısıyla Şirket yönetimi ve faaliyetlerinden çekilmesi halinde, Şirketin faaliyetlerinde aksama yaşanabilir, Şirket faaliyetleri durabilir, iş süreçleri olumsuz etkilenebilir, buna bağlı olarak Şirketin satış ve karlılığı negatif etkilenebilir.</p> <p>Pandemi Riski</p> <ul style="list-style-type: none"> Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek salgın hastalıklar ve pandemik gelişmeler, önümüzdeki dönemlerde yaşanabilecek yeni gelişmeler ve devlet politikaları kapsamında getirilecek yeni düzenlemeler Şirketin faaliyetlerine olumsuz yansiyabilir. Covid-19 Pandemisi çerçevesinde önceki dönemlerde öğrenci taşımacılığı faaliyetlerinden gelirleri olumsuz etkilenmesine karşılık, personel taşımacılığı alanındaki müşterilerinden uzaktan çalışmaya geçenlerin dışında üretim yapan ve kapanmayan müşterilerin ise, pandemi döneminde devlet tarafından alınan tedbirler kapsamında servis araçlarında %50 koltuk kapasitesi kullanılmasının zorunlu kılınması nedeniyle iki kat fazla servis talebinde bulunması gibi sebeplerde Şirketin personel taşımacılığı faaliyetlerinden gelirleri Covid-19 Pandemisi döneminden her ne kadar olumsuz etkilenmemiş olsa da; mevcut aşılardan etkili olmadığı yeni varyantların ortaya çıkması, global ölçekte aşılama çalışmalarının beklenen hızda gitmemesi gibi sebeplerle Covid-19 Pandemisi koşullarının devam etmesi ve ağırlaşması durumunda 2020 yılında olduğu gibi taşımacılık sektörü hacminde meydana gelebilecek azalışlar, hammadde fiyatlarının artması, uzun süreli sokağa çıkma kısıtlamaları veya zorunlu kapanmaların getirilmesi gibi durumlar sonucunda Şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Şirketin gerek özmal araçlarında gerek idari birimlerinde hizmet veren personellerin ve hizmet alınan taşeronların söz konusu salgın hastalıklara yakalanması durumunda Şirketin faaliyetlerinde aksama ve duraksamalar yaşanabilir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk	<p>İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler:</p> <ul style="list-style-type: none"> İhraççının payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir. İhraççının payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççının ana pay sahipleri Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne

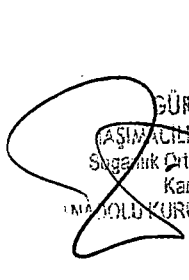
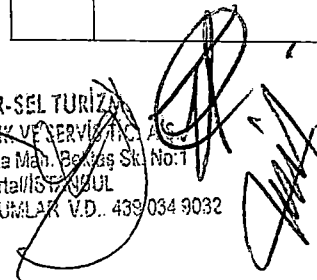
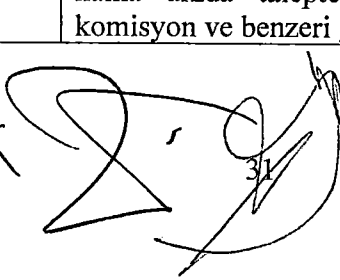
GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVIS Tİ.C. A.Ş.
Söğütözü Orta Mah. Bakır Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
MADOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032

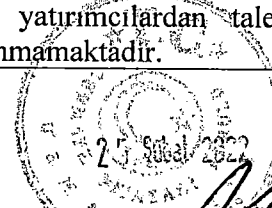
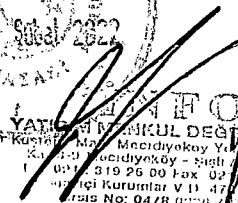


INFO
MADOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032
KURUMUN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurumun Menkul Değerler A.Ş. No:14
Kat: 9. Madenköy - Şişli
Tel: 212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 28
E-posta: bilgi@kurumlar.v.d. 439 034 9032
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

faktörleri hakkında bilgi	<p>sahip olmaya devam edeceğinden dolayı ana pay sahiplerinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.</p> <ul style="list-style-type: none"> • İhraççı, esas sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir. • İhraççı ve ana pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir. • Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir. • Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. • İhraççının halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir. • Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirketin pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. • Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.
----------------------------------	---

E—HALKA ARZ																																																																			
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	<p>Halka arz fiyatına göre 181.500.000 TL olan halka arz tutarına ilişkin tahmini toplam maliyetin 8.655.482 TL olacağı tahmin edilmekte ve pay başına maliyetin 0,39343 TL olması öngörülmektedir. Şirketin halka arzdan sağlayacağı net nakit girişinin 117.250.000 TL, paylarını halka arz eden ortakların net gelirinin ise 55.594.518 TL olması beklenmektedir.</p>																																																																	
		<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)</th> <th>Toplam</th> <th>Şirket</th> <th>Ortaklar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti</td> <td>181.750</td> <td>156.375</td> <td>25.375</td> </tr> <tr> <td>Borsa Kotasyon Ücreti</td> <td>25.335</td> <td>17.540</td> <td>7.795</td> </tr> <tr> <td>MKK Üyelik Ücreti</td> <td>107.100</td> <td>107.100</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Aracılık Komisyonu</td> <td>6.448.875</td> <td>4.396.961</td> <td>2.051.915</td> </tr> <tr> <td>Reklam / PR Giderleri</td> <td>1.000.000</td> <td>1.000.000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Hukukçu Görüşü</td> <td>221.250</td> <td>150.852</td> <td>70.398</td> </tr> <tr> <td>Bağımsız Denetim Gideri</td> <td>448.400</td> <td>448.400</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Değerleme Raporları</td> <td>155.760</td> <td>155.760</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Rekabet Kurumu</td> <td>6.000</td> <td>6.000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>KAP Hizmet Bedeli</td> <td>13.419</td> <td>13.419</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Diğer</td> <td>47.593</td> <td>47.593</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Toplam Maliyet</td> <td>8.655.482</td> <td>6.500.000</td> <td>2.155.482</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</td> <td>22.000.000</td> <td>15.000.000</td> <td>7.000.000</td> </tr> <tr> <td>Pay Başına Maliyet</td> <td>0,39343</td> <td>0,43333</td> <td>0,30793</td> </tr> <tr> <td>Net Gelir</td> <td>172.844.519</td> <td>117.250.000</td> <td>55.594.518</td> </tr> </tbody> </table>	Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Toplam	Şirket	Ortaklar	SPK Kurul Ücreti	181.750	156.375	25.375	Borsa Kotasyon Ücreti	25.335	17.540	7.795	MKK Üyelik Ücreti	107.100	107.100	0	Aracılık Komisyonu	6.448.875	4.396.961	2.051.915	Reklam / PR Giderleri	1.000.000	1.000.000	0	Hukukçu Görüşü	221.250	150.852	70.398	Bağımsız Denetim Gideri	448.400	448.400	0	Değerleme Raporları	155.760	155.760	0	Rekabet Kurumu	6.000	6.000	0	KAP Hizmet Bedeli	13.419	13.419	0	Diğer	47.593	47.593	0	Toplam Maliyet	8.655.482	6.500.000	2.155.482	Halka Arz Edilecek Pay Adedi	22.000.000	15.000.000	7.000.000	Pay Başına Maliyet	0,39343	0,43333	0,30793	Net Gelir	172.844.519	117.250.000	55.594.518	
Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Toplam	Şirket	Ortaklar																																																																
SPK Kurul Ücreti	181.750	156.375	25.375																																																																
Borsa Kotasyon Ücreti	25.335	17.540	7.795																																																																
MKK Üyelik Ücreti	107.100	107.100	0																																																																
Aracılık Komisyonu	6.448.875	4.396.961	2.051.915																																																																
Reklam / PR Giderleri	1.000.000	1.000.000	0																																																																
Hukukçu Görüşü	221.250	150.852	70.398																																																																
Bağımsız Denetim Gideri	448.400	448.400	0																																																																
Değerleme Raporları	155.760	155.760	0																																																																
Rekabet Kurumu	6.000	6.000	0																																																																
KAP Hizmet Bedeli	13.419	13.419	0																																																																
Diğer	47.593	47.593	0																																																																
Toplam Maliyet	8.655.482	6.500.000	2.155.482																																																																
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	22.000.000	15.000.000	7.000.000																																																																
Pay Başına Maliyet	0,39343	0,43333	0,30793																																																																
Net Gelir	172.844.519	117.250.000	55.594.518																																																																
		<p>Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir. İnfö Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haricinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.</p>																																																																	

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Kültür Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
 Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
 Tic. Sic. No: 271926 / Mers. No: 08170071000000000000
 Telsiz Kurumlar V.D. 439 034 9032
 Faks No: 0478 6000 7670 0011

E.2 a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	<p>Halka arzın gerekçeleri; Şirketin özkaynaklarının güçlendirilmesi, işletme sermayesinin güçlendirilmesi, büyüme hedeflerinin devamlılığının sağlanması, şirketin bilinirliğinin yurt içi ve yurt dışında artırılması, rekabet gücünün artırılması, potansiyel müşteriler, yatırımcılar ve iş ortakları nezdinde mevcut güvenilirliğin ve saygınlığın artırılması, sürdürülebilir kurumsal yapının oluşturulması ve raporlama standartlarının geliştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik düzeyinin yükseltilmesi, Şirket paylarının likit hale getirilmesi neticesinde kredi verenler nezdinde gerekmesi durumunda daha düşük maliyetle borçlanma imkanına kavuşulması, payların borsada işlem görmesi ile piyasa değerinin güncel olarak tutulması, halka arz ile yatırımcı nezdinde olumlu bir algı elde ettikten sonra finansman amaçlı kullanılacak diğer sermaye piyasaları enstrümanlarının ihracı (tahvil vb.) olarak sayılabilir.</p> <p>Halka arz eden ortaklar olan Levent Birant, İsmail Bülent Birant, Hürer Fethi Gündüz ve Türker Karahasan'ın toplamda 7.000.000 adet payın satışından elde edeceği toplamda 57.750.000 TL gelirden 2.155.482 TL olan halka arz maliyetinin çıkarılması ile 55.594.518 TL tutarında net gelir elde etmesi beklenmekte olup, söz konusu gelir pay satışı yaptıkları tutar oranında Levent Birant, İsmail Bülent Birant, Hürer Fethi Gündüz ve Türker Karahasan'ın tasarrufunda olacaktır.</p> <p>Şirketin özkaynaklarını güçlendirmek amacıyla yapılacak sermaye artırımını kapsamında elde edilecek kaynağın;</p> <ul style="list-style-type: none"> - %70'ine karşılık gelen 82.075.000 TL'nin; Şirketin yeni araç ve plaka alımı, yazılım geliştirme yatırımı, araç-bakım servisi yatırımları kapsamında kullanılmasına, - %20'sine karşılık gelen 23.450.000 TL'nin; Şirketin finansal borç faiz ve anapara ödemelerinde kullanılmasına, - %10'una karşılık gelen 11.725.000 TL'nin; Şirketin işletme sermaye ihtiyacında kullanılmasına, - İhtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında geçiş yapılabilmesine karar verilmiştir.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Halka arzın başlayabilmesi için, SPK onayı ile birlikte payların Borsa'da işlem görebilmesi için Borsa'nın uygun görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Halka arz edilecek payların nominal değeri 22.000.000 TL olup, halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %21,57 olacaktır. İhraç edilecek payların 15.000.000 TL nominal değerli kısmı sermaye artırımını yoluyla, 7.000.000 TL nominal değerli kısmı ise ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir.</p> <p>Payların halka arzı İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" yöntemiyle Borsa Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2^(iki) iş gününü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir.</p>

		<p>Halka arzın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, satış süresi içinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmekte olup, söz konusu kuruluşların listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.</p> <p>1,00 TL nominal değerli payların satış fiyatı 8,25 TL'dir.</p> <p>Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30-13:00 olup, dağıtım ise Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami 2 iş günü içerisinde teslim edilecektir.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.</p> <p>SPK'nın 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.</p>
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	<p>Sermaye artırımını ile birlikte ihraççı şirket olan Gürsel Turizm özkaynak elde edecek, halka arz edenler ortak satış geliri, sermaye artırımına aracılık eden İfo Yatırım aracılık komisyonu, Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. bağımsız denetim raporu ücreti, LBF Partners Avukatlık ve Danışmanlık Bürosu ise hukuki danışmanlık ücreti elde edecektir. Halka arzın tarafları arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması, herhangi bir sermaye ilişkisi, elde edecekleri ücret haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkar bulunmamaktadır.</p>
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı	<p>Şirketin unvanı Gür-Sel Turizm Taşımacılık ve Servis Ticaret A.Ş. olup, 87.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak 15.000.000 TL nakden artışla 102.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Payların halka arz eden ortaklardan Levent Birant tarafından 2.800.000 TL nominal</p>

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Sarıyer, Ortaklar Mah. Bektaş Sok. No:1
Kartal/İSTANBUL
MADENLİK KURUMLAR V.D. 439 03 9032

33

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kusturcu Mah. Mecidiyeköy Yolu Kat:14
K:3-0 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27 994 SSK No: 27 994
Dışişleri Bakanlığı V.D. 478 005 6787
Mersis No: 081000086100700011

	<p>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</p>	<p>değerli, İsmail Bülent Birant tarafından 2.800.000 TL nominal değerli, Hürer Fethi Gündüz tarafından 700.000 TL nominal değerli ve Türker Karahaslan tarafından 700.000 TL nominal değerli olmak üzere toplamda 7.000.000 TL nominal değerli pay halka arz edilecektir.</p> <p>Gürsel Turizm, 16.12.2021 tarih ve 2021/30 sayılı yönetim kurulu kararı ile şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarını bu suretle artırmayacağını, bu süre boyunca şirket tarafından yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Şirketin mevcut pay sahiplerinden Levent Birant, İsmail Bülent Birant, Hürer Fethi Gündüz ve Türker Karahaslan halka arz edilen paylar hariç olmak üzere sahip olduğu payları, şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren, payların borsa fiyatından bağımsız olarak 6 ay süreyle hiçbir şekilde Borsa'da satmayacağına, 1 yıl süreyle de halka arz fiyatının altında satmayacağına ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Ayrıca paylarını halka arz eden ortaklar Levent Birant, İsmail Bülent Birant, Hürer Fethi Gündüz ve Türker Karahaslan, aynı zamanda geri alım emri taahhüdü kapsamında pay alınması halinde, alınan payların 1 yıl süreyle halka arz fiyatının altında satışa sunulmayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.</p>
<p>E.6</p>	<p>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p> <p>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p>	<p>Ortaklık paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımını ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Halka arzdan pay alacaklar için %68,41 oranında sulanma etkisi olacak olup, 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı 5,6440 TL'dir.</p> <p>Mevcut ortaklar için %52,61 oranında pozitif sulanma etkisi olacak olup, 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı 0,8984 TL'dir.</p>
<p>E.7</p>	<p>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p>	<p>Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir. İnfö Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haricinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.</p>

GÜR-SEL TURİZM
 ASIMACILIK VE SERVIS TİC. A.Ş.
 Fogaatik Orta Mah. Bektaş Sk. No:1
 Kartal/İSTANBUL
 MİLLÎ KURUMLAR V.D. 439 934 9032

34

25 Ocak 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Kurum No: 11. Menkul Değerler Y. 13.2.2012 No:14
 Kat: 9. Mecidiyeköy - Şişli - İSTANBUL
 Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 26
 İş Gazisi Kurumlar V.D. 438 603 6787
 Mersis No: 08170000878700011

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili özel bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	
Sorumlu Denetçi	Abdulkadir SAYICI
Adresi	Reşitpaşa Mah., Eski Büyükdere Cad., Park Plaza Apt., No:14/10 Sarıyer/İstanbul
Telefon	(0212) 426 00 93
Faks	(0212) 426 84 44
İnternet Adresi	www.pfkistanbul.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	PKF International

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	Konsolide			
Finansal Tablo Türü	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
DÖNEN VARLIKLAR	161.590.528	146.061.182	136.443.789	111.285.412
Nakit ve Nakit Benzerleri	36.905.709	18.198.343	29.394.955	18.644.730
Ticari Alacaklar	96.965.632	92.656.529	79.484.152	75.493.388
Diğer Alacaklar	557.685	25.389.786	20.389.199	11.335.083
Stoklar	1.238.214	1.034.929	1.071.234	973.581
Peşin Ödenmiş Giderler	13.375.564	5.469.875	5.215.017	4.272.831
Diğer Dönen Varlıklar	12.507.582	3.283.182	867.158	459.572
DURAN VARLIKLAR	282.727.632	227.181.088	104.391.950	85.402.998
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10.573.289	5.480.912	6.545.905	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	42.836.000	57.631.000	44.217.500	45.805.600
Maddi Duran Varlıklar	217.928.394	160.517.350	49.384.347	36.358.576
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.986.718	2.157.452	2.512.603	2.953.384
Peşin Ödenmiş Giderler	8.111.757	0	0	278.768
TOPLAM VARLIKLAR	444.318.160	373.242.270	240.835.739	196.688.410
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	190.356.487	133.961.858	165.360.609	147.850.678
Kısa Vadeli Borçlanmalar	14.556.675	5.365.331	9.454.055	8.630.937
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	35.915.099	16.848.480	16.382.646	18.622.778
Uzun Vadeli Kiralama Borçlarının Kısa Vadeli Kısımları	473.394	351.775	374.426	0
Ticari Borçlar	63.544.298	59.827.487	53.090.909	49.680.755
Diğer Borçlar	19.201.751	18.574.303	29.776.880	27.910.070

GUR-SEL TİCARET
TAAHHÜTLERİ VE SERBEST MÜŞAVİRLİK
Soyunur Örtü Mah. Beşiktaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
NADOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032

35

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuruluş Yılı: 1997
Soyunur Örtü Mah. Beşiktaş Sk. No:14
Kartal/İSTANBUL
Tel: (0212) 319 26 00 Fax: (0212) 319 26 00
E-posta: info@yeminli.com.tr
Ticaret Sicil No: 0478 0036 7870 0011

Ertelemiş Gelirler	43.092.022	18.265.409	47.084.764	33.481.878
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	105.398.394	71.444.082	21.084.642	20.666.191
Uzun Vadeli Borçlanmalar	61.065.376	22.110.199	11.004.356	12.787.358
Uzun Vadeli Kiralama Borçları	895.646	1.163.717	1.493.900	0
Diğer Borçlar	19.945.111	22.340.316	0	0
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	18.295.508	21.525.804	5.591.915	5.683.611
ÖZKAYNAKLAR	148.563.279	167.836.330	54.390.488	28.171.541
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	148.408.246	167.658.201	54.312.750	28.136.732
Ödenmiş Sermaye	87.000.000	30.000.000	10.000.000	10.000.000
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	-74.642.043	357.957	357.957	357.957
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	49.934.972	58.488.786	-522.967	-389.632
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	3.413.248	1.669.952	994.070	994.070
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	45.586.486	22.807.808	17.174.337	24.118.081
Net Dönem Karı/Zararı	37.115.583	54.333.698	26.309.353	-6.943.744
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	155.033	178.129	77.738	34.809
TOPLAM KAYNAKLAR	444.318.160	373.242.270	240.835.739	196.688.410

KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	Konsolide				
Finansal Tablo Türü	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönem	30.09.2021	30.09.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Hasılat	365.853.808	315.336.168	444.525.005	417.818.716	325.952.198
Satışların Maliyeti (-)	-307.684.840	-260.092.856	-371.834.733	-380.052.355	-299.981.891
Brüt Karı/Zararı	58.168.968	55.243.312	72.690.272	37.766.361	25.970.307
Esas Faaliyet Karı/Zararı	45.112.518	42.309.956	61.942.497	28.136.279	6.483.927
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	52.602.588	48.829.133	71.969.047	39.582.279	5.789.924
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	43.050.403	44.750.912	68.853.717	33.411.355	-4.415.261
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	-5.957.916	-8.880.427	-14.493.074	-7.059.072	-2.523.339
Dönem Karı	37.092.487	35.870.485	54.360.643	26.352.283	-6.938.600
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-23.096	7.530	26.945	42.930	5.144
Ana Ortaklık Payları	37.115.583	35.862.955	54.333.698	26.309.353	-6.943.744

RASYOLAR	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,85	1,09	0,83	0,75
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Stoklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,70	0,83	0,66	0,64

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıyıkent Orta Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kategori: Menkul Değerler - Şişli - İstanbul
Tic. Sic. No: 270902 / Mersis No: 34710038900011
449 034 9032

36

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıyıkent Orta Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kategori: Menkul Değerler - Şişli - İstanbul
Tic. Sic. No: 270902 / Mersis No: 34710038900011
449 034 9032

Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	0,50	0,82	0,29	0,17
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,67	0,55	0,77	0,86
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	0,25	0,32	0,48	-0,25
Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar*365/Net Satışlar) – Gün (*)	71	71	68	85
Stok Devir Süresi (Ortalama Stoklar / Satışların Maliyeti *365) – Gün (*)	1	1	1	1
Borç Ödeme Süresi (Ortalama Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti *365) – Gün (*)	55	55	49	60

(*) 30.09.2021 dönemi için hesaplamalar şu şekildedir:

Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar*365/Net Satışlar/4*3)

Stok Devir Süresi (Ortalama Stoklar/Satışların Maliyeti *365/4*3)

Borç Ödeme Süresi (Ortalama Ticari Borçlar/Satışların Maliyeti*365/4*3)

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilecek Şirket paylarına yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda ele alınan risk faktörlerinin ve ekleri ile birlikte izahnamenin tümünün dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin izahname tarihi itibarıyla Şirketi ve bu nedenle de halka arz edilen Şirket paylarına yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, halka arz edilen payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler, karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket’in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, finansal durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek ilave risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunuluş sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından bir değerlendirmesi şeklinde düşünülmemelidir.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla Şirketin faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.
- Ülkede ve dünyada meydana gelebilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve pandemik gelişmelere bağlı olarak müşterilerin yaşayabileceği maddi sıkıntılar sonucu ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi ya da borçlarını ödemekte temerrüde düşmeleri halinde, Şirketin nakit akımları ve buna bağlı olarak finansal durumu

GUR SELİM
TAŞIMACILIK VE İZMİR TİC. A.Ş.
Söğütözü Çita Mah. Bektaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
MADEN KURUMLAR V.D. 439 034 9032

25 Eylül 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuruluş Mucidiye Köyü Yolu No:14
Kat:8 Mucidiye Köyü - Şişli/İSTANBUL
Tel: 0212 313 80 80 Fax: 0212 313 81 20
Tic. Sicil No: 274977
Mersis No: 0170 0008 7070 0011

olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı artabilir. Şirket artan işletme sermayesi ihtiyacını finansal borçlanma yoluyla karşılamak durumunda kalabilir ve bu durumda finansman giderleri artarak net karlılığı azalabilir.

- Şirket, ağırlıklı olarak (yaklaşık %92 oranında) tedarikçilerinden araç temin ederek faaliyetlerini sürdürmekte olup, tedarikçilerinin herhangi bir sebeple vermekte olduğu hizmeti durdurma, sözleşmesini feshetme vb. durumların oluşması riski bulunmakta olup, bu kapsamda Şirketin söz konusu araçlar yerine ikame araç tedarik edememesi gibi durumların oluşması halinde Şirketin faaliyet sonuçları ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.
- Şirketin müşteri portföyünün ağırlıklı olarak global şirketlerden, holding ve iştiraklerinden, vakıf okulları ve üniversitelerden oluşmasına karşılık, alacakların tahsilatında müşteri riskleri oluşabilir, alacak tahsil süresinin öngörülemeyen sebepler sonucunda uzaması halinde Şirketin nakit akımları ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı ve finansal borçluluğu artabilir.
- Şirketin müşteri portföyünde uzun yıllardır hizmet verdiği başta global şirketler, holding ve iştirakleri, vakıf okulları ve üniversiteler bulunmakta olup, bu müşterilerin sözleşme yenileme oranları yüksek seviyelerdedir. İlerleyen dönemlerde sözleşme yenileme oranlarında düşüş yaşanması ve bu düşüşün yeni müşterilerle ikame edilememesi halinde, şirketin pazar payı, faaliyetleri ve dolayısıyla faaliyet sonuçları ile finansal durumu olumsuz etkilenebilir.
- Ürdün'ün başkenti Amman'da yapılan "Kent İçi Toplu Taşıma Operatörlüğü" ihalesi Şirketin %100 bağlı ortaklığı Gürsel Taşımacılık Servis ve Turizm A.Ş.'nin iştiraki Jordanian-Turkish Company for Managing and Operating Public Transport Buses tarafından 10 yıllığına (5 + 5) kazanılarak hizmete başlanmıştır. "Gürsel Autobus" markası kullanılarak 2019 yılında başlayan operasyonun 1. fazında, mülkiyeti Amman Belediyesi'ne ait 135 aracın işletilmesi kapsamında 400 personel ile 57 güzergahta hizmet verilmektedir. Ürdün'deki işin iki aşaması (faz) bulunuyor. 135 araçlık 1. faz, Şirketin halen hizmet verdiği iştir. 151 araçlık 2. faz ise ihale edilecek olup, ihale zamanı, ihalenin sonuçlanma zamanı ve işin başlama zamanı konusunda henüz Ürdün yetkili makamlarınca yapılan bir duyuru/açıklama bulunmamaktadır. Şirket tarafından ihalenin 2022 yılı içerisinde başlayacağı öngörülmektedir. Bununla birlikte Şirket'in aldığı ve hizmete başladığı 1. Faz kapsamında imzalanan sözleşmede, karşı taraf Amman Modern Vision for Transportation'un 5. yılın sonunda (2024 yılında) sözleşmeyi sona erdirebilme hakkını haiz olup, bu kapsamda mevcut durumda devam eden 135 aracın işletilmesi işi ilgili 5. yılın sonunda sonlanabilir, bu husus Şirketin gelecek dönemlerdeki konsolide karlılığı ve faaliyetleri üzerinde olumsuz etki gösterebilir. Ayrıca söz konusu işin 2. Fazı için Ürdün yetkili makamları tarafından henüz başlatılmış bir ihale süreci bulunmamakta olup, bu ihalenin Şirket tarafından alınacağına ilişkin yine Ürdün yetkili makamlarınca Şirket'e yapılmış bir bildirim bulunmamaktadır. Bununla birlikte, bu ihalenin kazanılacağı Şirket tarafından öngörülmesine karşılık, ilgili ihalenin herhangi bir sebeple kazanılamaması ve/veya 1. Faz kapsamında mevcut durumda sunulan hizmetin gerçekleştirilmesi sırasında ilgili otoriteler ile yaşanabilecek herhangi bir olumsuzluk, Şirketin konsolide karlılığı ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

GÜRSEL TUNEM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Soğanlık Ort. Mah. Fıstık Sok. No: 2
Kartal/İST/34090
Tic Sic No: 271182
KURUMSAL V.D. 439 054 9032

GÜRSEL TUNEM
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Soğanlık Ort. Mah. Fıstık Sok. No: 2
Kartal/İST/34090
Tic Sic No: 271182
KURUMSAL V.D. 439 054 9032

38

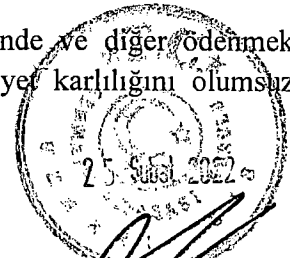
27 Eylül 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuruluş Yılı: Mecidiyeköy - Şişli
Kat: 13 Mecidiyeköy - Şişli
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 84 26
E-posta: bilgi@yatirimmenkul.com.tr
Tic Sic No: 271182
KURUMSAL V.D. 439 054 9032
Tic Sic No: 0478 0036 7870 0011

- Artan döviz kurları ve petrol fiyatlarına bağlı olarak şirketin taşımacılık maliyetlerinin önemli bir kısmını oluşturan akaryakıt giderlerindeki artışlar şirketin maliyetlerini artırarak kar marjlarını sınırlayabilir.
 - Taşımacılık ücretlerinin periyodik olarak belirlenmesi nedeniyle, akaryakıt fiyatlarında dönem içinde yaşanan artışların taşımacılık ücretlerine yansıtılamaması halinde şirketin karlılığı olumsuz etkilenebilir.
 - Şirketin risk yönetimi, finansal raporlama sistemleri, iç kontrol sistemleri yeterli veya etkili olmayabilir, finansal risklerden korunma işlemlerinin etkinliği sınırlı olabilir ve riskleri tamamen başarılı bir şekilde yönetemeyebilir. Bu gibi durumlar Şirketin faaliyet sonuçları ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
 - Şirket, net işletme sermayesini etkin bir biçimde yönetemeyebilir, Şirketin, net işletme sermayesi ve/veya büyüme fırsatları için gerekli finansmanı elverişli koşullarda elde edememesi faaliyet sonuçları ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
 - Şirket, faaliyet gösterdiği karayolu yolcu taşıma sektöründe diğer şirketlerle rekabet etmektedir. Şirketin yenilenen sektör şartlarına ve gelişen müşteri taleplerine karşılık verememesi Şirketin pazar payını, faaliyetlerini ve buna bağlı olarak da finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
 - Şirketin mevcut ve gelecekteki performansında, gerekli nitelikleri haiz üst düzey yöneticiler ve çalışanları istihdam edebilmesi ve bu çalışanlar ile olan iş ilişkilerini muhafaza edebilmesi önemlidir. Bu kişileri istihdam edememesi veya istihdamın sürekliliğini koruyamaması, şirketin faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.
 - Şirketin, araç filosunu periyodik olarak(*) yenilemesi gerekmekte olup, araçların çoğunlukla ithal edilerek temin edilmesi nedeniyle döviz kurlarındaki dalgalanmalar Şirketin araç alım maliyetlerini doğrudan etkileyebilir, araçların finansal borçlanma yoluyla alınması halinde finansal borçluluğu artabilir, şirketin mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. Bununla birlikte temin edilen araçların banka kredisi yoluyla finanse edilmesine bağlı olarak banka kredilerinin kısıtlanması veya faizlerin yükselmesi, şirketin mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
- (*) Araçların, 5-7 yaş aralığında bakım maliyetlerinin artması ve teknik şartnamelerde aranan yaş sınırını geçmemek amacıyla, söz konusu araçlar yenilenmektedir.
- Bankalar ticari kredilerini zaman zaman erken geri çağırabilmekte olup, bu gibi durumlar, bankaların itibarına olumsuz bir etki yapsa da mali piyasaların zor duruma düştüğü dönemlerde bankalar bu yola başvurabilmektedirler. Şirketin kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırmaları durumunda Şirket, bankalardan almış olduğu orta ve uzun vadeli kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir. Mali piyasaların zor günlerden geçtiği dönemlerin ekonominin genel olarak olumsuz gelişmelere maruz kaldığı dönemler olduğu göz önüne alındığında, böyle bir uygulama Şirketin nakit akışını buna bağlı olarak da finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
 - Önümüzdeki süreçlerde terminal, otoyol, köprü, garaj ücretlerinde ve diğer ödemeler zorunda olunan giderlerde yaşanabilecek artışlar, Şirketin faaliyet karlılığını olumsuz etkileyebilir.

GÜR-SEL TUNA
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Söğenik Orta Mah. Bektaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
DOLU KURUMU A.Ş. V.D. 439 034 9032

39



YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kurumun Adı: Mecidiyeköy Yatırım A.Ş. No:14
Adres: Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul / TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 272200/000000028
E-Posta: Bilgi@ytd.com.tr
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

- Şirketin faaliyetlerinin sürdürülebilirliği, müşterilerin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte hizmet sunulabilmesine bağlı olup, bunun gerçekleştirilememesi durumunda Şirket müşteri kaybına uğrayabilir, pazar kaybı yaşayabilir ve faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Şirketin müşterileri veya personeli ile ilgili saklamakla yükümlü olduğu verilerin veya ticari sırların, Şirketin tüm çaba ve almış olduğu tedbirlere rağmen yetkisiz üçüncü kişilerin eline geçmesi veya siber saldırılara karşı gerekli güvenliğin yeterince sağlanamaması durumlarında mağdur konumunda olan personel veya müşteri yasal süreç başlatabilir. Davaların Şirket aleyhine sonuçlanması Şirket itibarını zedeleyebilir, pazar kaybı yaşanabilir, Şirkete tazminat yükümlülüğü doğabilir.
- Şirket hem faaliyetleri ile ilgili gerekli sigortaları hem de filosunda bulunan tüm araçlar için zorunlu trafik sigortası ve kaskoları yaptırmış olmakla birlikte, karşı karşıya kaldığı ve kendisine maddi kayıp veya zarar verebilecek her türlü olay için gerekli sigortaların yenilenmemesi veya yaptırılmaması halinde faaliyetleri aksayabilir ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir. Karşılaşılan bütün risklere karşı sigorta yaptırılmayabilir ve sigorta kapsamında olmayan risklere maruz kalınabilir.
- Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler Şirket faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebileceği gibi söz konusu durumların meydana gelmesi sonucu Şirket çalışanlarının yaralanması veya ölümü, Şirket faaliyetlerinde aksamaya yol açabilir, Şirketin ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi sebeplere neden olabilir, Şirketin faaliyetlerini ve itibarını olumsuz etkileyebilir.
- Şirket olağan faaliyetleri ile ilgili dönemler itibarıyla çeşitli hukuki davalarla karşı karşıya kalmış olup, bunların önemli bölümünü iş ve alacak davaları oluşturmaktadır. Bu duruma benzer şekilde Şirket, gelecek dönemlerde de benzer davalarla karşılaşabilir, söz konusu davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir. Bununla birlikte tedarikçilerden temin edilen araçlarda herhangi bir yaralanmalı veya ölümlü kaza yapılması halinde, Şirket kaza yapan tedarikçilerden de müteselsil sorumlu olması nedeniyle dava ve tazminat sonuçlarına maruz kalabilir.
- Şirketin faaliyetlerine ilişkin ilave zorunluluklar, mevzuat değişiklikleri ve yeterlilikler getirilmesi, Şirketin faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Meydana gelebilecek iş kazaları neticesinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.
- Şirket, karlılığın devamı konusunda herhangi bir garanti verememektedir. Şirketin sürdürülebilir karlılık hedefine ulaşması birçok faktöre bağlıdır. Bunlar arasında gelecekteki faaliyet zararlarının büyüklüğü ve süresi, gelecek yatırımların ve projelerin seviyesi ve zamanlaması, Şirket'in yeni teknolojileri, piyasa ve mevzuat gelişmelerine uyum sağlayabilmesi, hedeflenen fiyatlardan satış yapabilmesi ile izahnamenin bu ve diğer bölümlerinde değinilen riskler de dahil olmak üzere birçok faktör sıralanabilir.
- Şirket, "Gürsel" markasının değerini korumakta başarısız olabilir. Markanın değerinin korunamaması ve geliştirilmemesi Şirketin mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

GÜR-SEL TURİZM
YATIRIM VE SERMAYE A.Ş.
Sarıyer Orta Mah. Bektaş Sok. No:1
Kartal/İSTANBUL
T.C. MÜHÜR KURUMLAR V.D. 439 034 9032

40

25-Subst-2102

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Yolu No:14
K:9 Mecidiyeköy - Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27994
0212 310 26 00 Fax: 0212 310 34 26
Ticaret Sic. No: 27994
Mersis No: 0478 0001 2799 0001

- Şirketin, hizmet verdiği sektörde, yurt içi ve yurtdışı büyüme planlamasını başarıyla uygulayamaması, büyüme fırsatlarından başarılı şekilde yararlanamaması ve büyüme stratejisini yönetememesi Şirketin faaliyet sonuçlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin çalışanlarının etige veya Şirketin taraf olduğu sözleşmelere uygun olmayan davranışları nedeniyle Şirket cezai yaptırımlara maruz kalabilir, bunun sonucunda da Şirketin faaliyet sonuçları veya mali durumu olumsuz etkilenebilir.
- Şirket aynı zamanda, kendisini ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz bırakabilecek olan vergi denetimlerine tabi tutulabilir. Dolayısıyla vergi daireleri tarafından yapılan denetimler sonucu tesis edilecek cezalar, Şirketin faaliyet sonuçları veya mali durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Şirket, vergi mevzuatındaki değişikliklerden, tabi olduğu her türlü vergi oranlarındaki artıştan, vergi denetimleri ve vergi cezalarından olumsuz etkilenebilir.

Bununla birlikte Şirketin sahip olduğu gayrimenkul ve taşıtlara ilişkin olarak;

- Genel ekonomik görünümdeki olumsuz gelişmeler, gayrimenkul ve otomotiv piyasasındaki değişiklikler, kanuni düzenlemeler ve arz/talep düzeyine göre Şirketin portföyünde bulunan gayrimenkul ve araçların değerlendirme rakamları düşebilir, bu durum İhraççının finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin portföyünde bulunan gayrimenkullerin, deprem bakımından yüksek riskli bölge olarak sınıflandırılan Marmara Bölgesinde bulunmasına bağlı olarak Marmara Bölgesi veya yakın çevresinde meydana gelebilecek şiddetli bir doğal afet Şirketin söz konusu varlıklarını veya genel olarak gayrimenkul giderlerini ve dolayısıyla mali durumu ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.
- Şirketin ihtiyaç oluşması halinde, portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyattan elden çıkartmakta sorun yaşaması durumunda Şirketin finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir, borçlanma yoluna gitmesi gerekebilir.
- Şirketin yeni yatırım kararı alması halinde işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, salgın hastalık vb. durumlar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, talep koşullarında oluşabilecek azalmalar, faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyellerini, satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Önümüzdeki süreçlerde terminal, otoyol, köprü, garaj ücretlerinde ve diğer ödenmek zorunda olunan giderlerde yaşanabilecek artışlar, Gürsel Turizm’in ve diğer sektör şirketlerinin finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir, bu durum sektörde daralma yaşanmasına sebep olabilir.
- Sektörde araç yenileme ve filo genişletme süreçlerinin finansmanı genellikle bankalar aracılığı ile yapıldığı için, banka kredilerinin kısıtlanması ve/veya faizlerin artması durumunda sektör şirketleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

GÜR-SEL TURİZM
 ASIAACILIK VE SERVE TIC. A.S.
 Sütlüce Orla Mah. Etiler Yığı Bk. No:1
 Kartal/İST/NEUL
 NADİMLER KURUMLAR V.D. 439 034 9032

25 Şubat 2022
 YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
 Kızılkaya Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
 Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
 Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 14 26
 Borsis Kurumlar V.D. 476 003 6787
 Mersis No: 0876 0036 7079 0011

- Dünya petrol fiyatlarında yaşanabilecek dalgalanmalar ile birlikte döviz kurlarındaki artış taşıma ve hizmet maliyetlerini ve dolayısıyla sektör şirketlerinin finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Karayolu yolcu taşımacılığı sektörü yoğun rekabetin yaşandığı bir sektör olup, yoğun rekabet ortamında sektör şirketleri arasındaki fiyat kırma uygulamaları, şirketlerin satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- İlgili kanun, yönetmelik veya hükümlerde yapılabilecek değişiklikler sektörde faaliyet gösteren şirketlerin iş süreçlerini ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin satışları ve karlılığı düşebilir, işletme sermayesi açığı ortaya çıkabilir. Yasal mevzuatlardan kaynaklanabilecek olası değişiklikler, taşımacılık sektörünü olumsuz etkileyebilir.
- Deprem, sel, fırtına, toprak kayması gibi doğal afetler sektörde faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması başta global olmak üzere ülke ekonomik faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin satışları, karlılığı ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir, çalışanların hastalanması, yaralanması, ölümü, zarar görmesi şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya ve buna bağlı olarak sektörde daralmaya sebep olabilir.
- Sektör şirketlerinin istediği nitelikte işgücüne ulaşamaması, sektörün verimliliğini ve kalitesini düşürebilir.
- Türkiye’de veya küresel anlamda etkisi olabilecek terör saldırıları veya diğer türden çatışmalar, şirketlerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki potansiyel ve mevcut satışlarını olumsuz etkileyebilir, şirketlerin finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir.

5.3. İhraç Edilecek Paylara İlişkin Riskler:

Şirketin payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir.

Halka arz işleminden önce, Şirketin payları Türkiye’de veya yurt dışında halka açık herhangi bir piyasada işlem görmemiştir. Halka arzın gerçekleşmesinden sonra halka arz edilen paylara ilişkin bir piyasanın oluşacağına ve gelişeceğine veya bu türden bir piyasa gelişse bile mevcudiyetini devam ettireceğine ilişkin hiçbir güvence bulunmamaktadır. Buna ek olarak, halka arz edilen paylara ilişkin oluşan piyasanın likiditesi de halka arz edilen payları elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların halka arz edilen paylara ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka arz edilen paylara ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir ve bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları paylara ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkanlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka arz edilen paylara ilişkin pazarın sınırlı olması, halka arz edilen payları elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini etkileyebilir, fiyat halka arz fiyatının altına düşebilir.

GÜRSEL TİCARET
TAŞIMACILIK VE SERVİS TİC. A.Ş.
Sislihanlık Orta Mah. 4/1 Kaş Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
44 MADDE Lİ KURUMLAR V.D. 439 034 9032



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıpten Mah. Mecidiyeköy Yolu No: 133
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel: +90 212 319 20 00 Fax: 0212 319 20 00
Hizmet Kurumlar V.D. 478 036 0011
Mersis No: 0478 0036 787 0011

Halka arz fiyatı, halka arz edilen payların halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca Şirketin faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, işbu izahnamede değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka arz edilen payların değeri Şirketin ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara ve diğer etkenler ile izahname setinde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirketin faaliyet sonuçlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanmaması, halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcıların halka arz kapsamında aldıkları payları halka arz fiyatından veya bu fiyatın üzerinden satma imkanları hiçbir zaman olmayabilir.

Sonuç olarak, halka arz kapsamında halka arz edilen payları satın alan yatırımcılar, halka arz edilen paylara yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

Şirketin payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirketin ana pay sahipleri Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden dolayı ana pay sahiplerinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.

Halka arzın tamamlanmasını takiben Şirketin ana pay sahipleri Ortaklık sermayesinin çoğunluğunu kontrol etmeye devam edeceklerdir. Şirketin ana pay sahiplerinden Levent Birant ayrıca, Şirketin imtiyazlı A grubu nama yazılı paylarına sahip olması sebebiyle işbu izahnamenin 19.3 nolu bölümünde detaylı açıklanan yönetim kurulu üyelerinin seçilmesi ve oy hakkı imtiyazına sahiptir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi, kar payı dağıtımı, tasfiye kararının verilmesi ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemler üzerinde Şirketin ana pay sahiplerinin etkisi olabilecektir.

Şirketin ana pay sahiplerinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda vereceği kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket, esas sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede Şirketin gelecekte yatırımcılara kar payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmadığı gibi kar elde edeceğine dair bir taahhüdü de bulunmamaktadır.

Ortaklığın kar payı dağıtımını gerçekleştirebilmesi için öncelikle Şirketin ilgili yılı kar ile tamamlaması ve varsa geçmiş yıl zararlarının kapatılması gerekmektedir. Şirket ilgili yılı kar ile tamamlasa dahi Yönetim Kurulunun karın ne şekilde kullanılacağı yönünde karar alarak Genel Kurula teklif etmesi gerekmekte olup, kar dağıtımını Genel Kurulun onayından sonra gerçekleştirebilmektedir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda Şirketin dönem karından kar payı

GÜR-SEL TURK
D.ŞİMAÇILIK VE SERMAYE YATIRIM A.Ş.
S.Şişli Orta Mah. Bekirîş Çk. No: 1
Kartal/İSTANBUL
MADDELU KURUMLAR V.D. 439 034 9032

43

20.08.2022
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuruluş No: M. Mecidiyeköy Y. C. No: 14
Kat: 8-9 Mecidiyeköy - Şişli - İSTANBUL
Tel: 00 212 319 26 00 Fax: 00 212 319 04 26
Borçlulu Kurumlar V.D. 439 034 9032
Mersis No: 0478 0036 8070 0011

dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Ancak geçmiş yıl karlarını dağıtımına konu edebilir ya da etmeyebilir. Ayrıca, Şirketin yeterli karı olmayabilir veya Şirket karını şirket bünyesinde tutup dağıtmama kararı verebilir.

Şirket ve ana pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

Şirketin 16.12.2021 tarih ve 2021/30 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirketin paylarının halka arzını ve payların Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihi takiben 1 (bir) yıl süreyle herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmamasına ilişkin taahhütte bulunulmuştur.

SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. maddesi gereğince, mevcut sermayede %10 ve üzeri pay sahibi olan ortaklar ile pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar sahip oldukları payları, Ortaklık paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa'da satamazlar ve bu payları halka arz fiyatının altında Borsa'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutamazlar. Bu doğrultuda Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların BİST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altında bir fiyattan borsada satmayacağına, bahsi geçen payların Borsa dışında mevzuat hükümlerine uygun olarak satılması halinde, borsa dışında satılan payları alanların da sınırlamaya tabi olduğu hususunu ilgili kişilere de bildireceğine ilişkin 17.12.2021 tarihinde taahhütname verilmiştir.

Ayrıca Şirketin mevcut ortakları Levent Birant, İsmail Bülent Birant, Hürer Fethi Gündüz ve Türker Karahasan tarafından; halka arz edilen paylar hariç olmak üzere sahip olduğu payları, şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren, payların borsa fiyatından bağımsız olarak 6 ay süreyle hiçbir şekilde Borsa'da satmayacağına ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğine ilişkin 17.12.2021 tarihinde taahhütname verilmiştir.

Yukarıda belirtilen süreler sona erince Şirket bedelli sermaye artırımına gidebilir veya şirketin mevcut ortakları kendi paylarını Borsa'da satabilir. Söz konusu işlemler pay fiyatı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir, payların Borsa fiyatı düşebilir.

Ayrıca gelecekte yapılacak sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması ya da bu haklarını kullanmamaları durumunda; Şirketin sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir.

Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir.

Şirket payları Türk Lirası cinsinden kote edilecektir ve kar payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre

GÜRSEL ZULMA
TAŞIYACI VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Söğütözü Ortaklık Binası Etk. No: 1
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D. 439 034 9032

44

20 Eylül 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurumlar Kanununa Tabii Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat: 9 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273192/0001 Fax: 0212 333 26
Büyükdere Kurumlar V.D. 47 065 6747
Ticaret Sic. No: 0478 0036 / 870 0011

değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kar payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

İhraç edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirketin faaliyetlerinin beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. Şirketin ekonomik konjonktürden kaynaklanan durum nedeniyle faaliyetleri yavaşlayabilir, geçici veya sürekli durabilir, mali yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİAŞ, Şirketin paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir ve işlem sırasının sürekli veya geçici olarak kapatılması, Borsa Yönetim Kurulu'nca şirket paylarının Borsa kotundan çıkarılması vb. durumlarda Şirketin paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir, payların el değiştirmesi kısıtlı veya imkânsız hale gelebilir.

Şirketin mevcut pay sahiplerinin ekonomik konjonktür nedeniyle gerçekleştirebileceği pay satışları, Şirketin pay değerinde bir düşüşe neden olabilir veya Şirketin kontrolünde bir değişime sebebiyet verebilir ve Şirket'in yönetim anlayışı/tarzı değişebilir. Şirketin aciz haline düşmesi durumunda Şirketin ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirketin pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Şirket paylarının halka arz fiyatının belirlenmesine esas teşkil eden fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımlarının gerçekleşmemesi durumunda Şirketin finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum Şirkete ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirketin pay fiyatı düşebilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

Şirketin halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam 22.000.000 TL nominal değerli pay BİST'te işlem görecektir. %21,57 oranındaki halka açıklık, payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilir.

GÜR-SEL TURİZM
YATIRIMCILIK VE SERVIS A.Ş.
Soganköy Orta Mah. Beşiktaş Sk. No:1
Kadıköy/İSTANBUL
YATIRIM KURUMLAR V.D. 439 034 9032

45

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kust. ve M. Mecidiyeköy Yolu No:14
K:8-B:5 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271920/00 Fax: 0212 218 24 28
Borçlulu Kurumlar V.D. 471 007 5737
Sicil No: 0478 0036 / 70 6017

Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.

Halka arz edilen payların potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

- Halka arz edilen paylara yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı;
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, halka arz edilen paylara yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı;
- Kur riski de dahil olmak üzere, halka arz edilen paylara yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;
- Halka arz edilen payların tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve
- Yatırımını veya geçerli risklere katılma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde

Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.

Potansiyel yatırımcılar;

- Halka arz edilen payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- Bu durumun halka arz edilen payların değeri üzerindeki etkilerini ve
- Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, halka arz edilen paylara yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Sermaye Riski

Net Borç/ Toplam Sermaye oranının yüksekliği Şirketin finansal borçlarını ödeyememe riskini göstermektedir. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (ertelenmiş vergi yükümlülüğü hariç kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.) düşülmesiyle hesaplanır.

Şirketin finansal tablo dönemleri itibarıyla Net Borç/Toplam Sermaye oranı aşağıdadır:

(TL)	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Toplam Borçlar (*)	277.459.373	183.880.136	180.853.336	162.833.258
Eksi: Hazır Değerler	36.905.709	18.198.343	29.394.955	18.644.730
Net Borç	240.553.664	165.681.793	151.458.381	144.188.528
Toplam Özsermaye	148.563.279	167.836.330	54.390.488	28.171.541
Toplam Sermaye (**)	389.116.943	333.518.123	205.848.869	172.360.069
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	62%	50%	74%	84%

GÜR-SEL TURİZM
PAZARLAMA VE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Söğütözü Orta Mah. Büyükdere Şiş. No:14
Kartal/İSTANBUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıbrıs Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:8 Mecidiyeköy - Şişli/İSTANBUL
Tel: +90 212 319 26 00 Fax: +90 212 319 84 26
Borsajici Kurumlar V.D. 47 00 33 3787
Merkez No: 0478 0000 7870 0011

46

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıbrıs Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:8 Mecidiyeköy - Şişli/İSTANBUL
Tel: +90 212 319 26 00 Fax: +90 212 319 84 26
Borsajici Kurumlar V.D. 47 00 33 3787
Merkez No: 0478 0000 7870 0011

(*) 30.09.2021 dönemi itibarıyla 277.459.373 TL (31.12.2020: 183.880.136 TL, 31.12.2019: 180.853.336 TL, 31.12.2018: 162.833.258 TL) olan toplam borçların 190.356.487 TL'si (31.12.2020: 133.961.858 TL, 31.12.2019: 165.360.609 TL, 31.12.2018: 147.850.678 TL) kısa vadeli, 87.102.886 TL'si (31.12.2020: 49.918.278 TL, 31.12.2019: 15.492.727 TL, 31.12.2018: 14.982.580 TL) uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

(**) Net borca, toplam özsermayenin eklenmesi ile hesaplanmaktadır.

Şirketin varlıklarının önemli bir kısmı duran varlıklarda tutulmakta olup, söz konusu duran varlıkların önemli bir kısmı taşıtlardan oluşmaktadır. Şirketin net borcu 2018 yılındaki 144,2 milyon TL'den 2019 yılında 2018 yılına göre %5,0 artışla 151,5 milyon TL'ye, 2020 yılında da 2019 yılına göre %9,4 artışla 165,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2021 döneminde de 2020 yıl sonuna göre %45,2 artışla 240,6 milyon TL'ye yükselmiştir. Söz konusu borçluluk, yeni alınan banka kredilerine bağlı olarak artış göstermiş olup, yeni alınan krediler yeni araç yatırımı için alınan taşıt kredilerinden oluşmaktadır. Taşıtlar 36 ay vadeli banka kredisi ile alınmakta veya yenilenmektedir. Şirketin özkaynakları artan karlılığına bağlı olarak 2019 ve 2020 yılında da artış göstermiş olup, 2018 yılında 28,2 milyon TL olan özkaynaklar 2019 yılında 2018 yılına göre %93,1 artışla 54,3 milyon TL'ye, 2020 yılında da 2019 yılına göre %208,7 artışla 167,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 2020 yılındaki yükselişte aynı zamanda Şirketin maddi duran varlıklarının yeniden değerlendirilmesi sonucu oluşan değer artışları da etkili olmuştur. 30.09.2021 döneminde ise 2020 yılı sonuna göre %11,5 düşüşle 148,6 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.09.2021 döneminde oluşan 37,1 milyon TL'lik dönem karına karşılık Gürsel Taşımacılık'ın satın alınması işlemi çerçevesinde oluşan -74,6 milyon TL'lik Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi(*), söz konusu gerilemenin ana sebebidir.

(*) Şirket, 21.06.2021 tarihinde Gürsel Taşımacılık'ın sermayesinin %100'ünü 75 milyon TL'ye satın almıştır. Bu satın alma işlemi "Ortak kontrol altındaki işletme birleşmesi" olarak değerlendirilmiş ve satın alma bedeli ile satın alma tarihindeki net özkaynaklar arasındaki fark özkaynaklar altında "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" altında sınıflandırılmıştır.

Bu kapsamda, Şirketin 2018 yılında %84 olan Net Borç/Toplam Sermaye oranı, oluşan karlılığa bağlı olarak 2019 yılında %74'e, 2020 yılında da hem karlılık hem de maddi duran varlık değerlendirme artışına bağlı olarak %50'ye gerilemiştir. 30.09.2021 döneminde ise yukarıda açıklandığı üzere -74,6 milyon TL'lik Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisine bağlı olarak söz konusu oran %62'ye yükselmiştir.

5.4.2. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Ortaklığın finansal bir kayba uğraması riskidir. Şirketin kredi riski esas olarak ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan ticari ve diğer alacakları ile banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır.

30.09.2021 dönemi itibarıyla ilişkili taraflardan 9.733.503 TL (31.12.2020: 999.599 TL, 31.12.2019: 1.570.946 TL, 31.12.2018: 1.015.898 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 87.232.129 TL (31.12.2020: 91.656.930 TL, 31.12.2019: 77.913.206 TL, 31.12.2018: 74.477.490 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 168.938 TL (31.12.2020: 25.046.111 TL, 31.12.2019: 19.973.061 TL, 31.12.2018: 10.977.212 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan

GÜRSEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SERVİS A.Ş.
Seyhanlık Orta Mah. Çayyolu Sk. No:1
Kartal/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR V.D. 436 034 9032

47

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuruluş Yılı: Mucidiyeköy Yolu No:14
Kat: 9 Mucidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272 319 26 00 Tax No: 31 93 26
Büyükdere Kurumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No: 0478 003 7878 0011

388.747 TL (31.12.2020: 343.675 TL, 31.12.2019: 416.138 TL, 31.12.2018: 357.871 TL) diğer alacağı, bankalarda 36.860.777 TL (31.12.2020: 17.810.007 TL, 31.12.2019: 29.102.920 TL, 31.12.2018: 18.515.694 TL) mevduatı-kredi kartı alacağı bulunmaktadır.

Şirketin 30.09.2021 dönemi itibariyle değer düşüklüğüne uğrayan vadesi geçmiş ve tamamı için karşılık ayrılmış ilişkili taraflardan 4.473.983 TL (31.12.2020: 4.473.983 TL, 31.12.2019: 4.473.983 TL, 31.12.2018: 4.473.983 TL), ilişkili olmayan taraflardan 10.515.714 TL (31.12.2020: 8.517.794 TL, 31.12.2019: 8.162.931 TL, 31.12.2018: 7.412.533 TL) ticari alacağı bulunmakta olup, bununla birlikte ilişkili olmayan taraflardan 1.443.214 TL (31.12.2020: 1.443.214 TL, 31.12.2019: 1.443.214 TL, 31.12.2018: 1.443.214 TL) diğer alacağı bulunmaktadır. İlişkili taraflardan ayrılan karşılığın önemli bir kısmı 2015 yılında sonlandırılan adi ortaklık nedeniyle oluşmuştur.

5.4.3. Likidite Riski

Likidite riski, Şirketin net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, Şirketin kredibilitésinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda Şirket zararlar karşılayabilir.

Şirketin likidite riski dönemler itibariyle aşağıda gösterilmektedir.

	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	161.590.528	146.061.182	136.443.789	111.285.412
Kısa Vadeli Yükümlülükler	190.356.487	133.961.858	165.360.609	147.850.678
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,85	1,09	0,83	0,75

Şirketin türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı 30.09.2021 dönemi itibarıyla 221,5 milyon TL olup, bu tutarın 109,0 milyon TL'si 1 – 3 ay arası vadeli, 29,6 milyon TL'si 3 – 12 ay arası vadeli, 82,9 milyon TL'si ise 1 – 5 yıl vadeli olup, bu tutarın 115,8 milyon TL'si finansal borçlardan, 1,6 milyon TL'si kiralama işlemlerinden borçlardan, 65,0 milyon TL'si ticari borçlardan, 39,1 milyon TL'si ise diğer borçlardan oluşmaktadır.

30.09.2021	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışları Toplamı	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	216.492.996	221.544.752	109.033.211	29.618.087	82.893.454
Finansal Borçlar	112.432.796	115.756.755	24.617.392	29.104.590	62.034.773
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.369.040	1.614.316	187.249	513.497	913.570
Ticari Borçlar	63.544.298	65.026.819	65.026.819	0	0
Diğer Borçlar	39.146.862	39.146.862	19.201.751	0	19.945.111
Toplam	216.492.996	221.544.752	109.033.211	29.618.087	82.893.454

GÜRSEL YERLİN
TAŞIMACILIK VE SERVİS T.C. A.Ş.
Söğütözü Çarşı No:1, Beşiktaş/Şişli, İstanbul
KURUMLAR V.D. 439 034 9032

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustanpaşa Mah. Akmerkez Kat:14
No:9 Beşiktaş/İstanbul - Şişli
Tic. Sic. No: 271996/00015
Büyükdere Şişli Kurumlar V.D. 439 034 9032
Tic. Sic. No: 271996/00015

31.12.2020	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	147.670.614	155.037.275	88.485.783	14.828.883	51.722.609
Finansal Borçlar	45.487.727	51.141.998	8.408.909	14.379.074	28.354.015
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.515.492	1.669.201	191.114	449.809	1.028.278
Ticari Borçlar	59.827.487	61.386.168	61.386.168	0	0
Diğer Borçlar	40.839.908	40.839.908	18.499.592	0	22.340.316
Toplam	147.670.614	155.037.275	88.485.783	14.828.883	51.722.609

31.12.2019	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	122.909.222	128.243.396	94.880.830	16.894.614	16.467.952
Finansal Borçlar	38.334.957	42.566.447	11.199.199	16.337.565	15.029.683
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.868.326	2.181.001	185.683	557.049	1.438.269
Ticari Borçlar	53.090.909	53.880.918	53.880.918	0	0
Diğer Borçlar	29.615.030	29.615.030	29.615.030	0	0
Toplam	122.909.222	128.243.396	94.880.830	16.894.614	16.467.952

31.12.2018	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	117.511.277	126.769.004	93.424.351	16.667.698	16.676.955
Finansal Borçlar	40.041.073	47.417.811	14.073.158	16.667.698	16.676.955
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	0	0	0	0
Ticari Borçlar	49.680.755	51.561.744	51.561.744	0	0
Diğer Borçlar	27.789.449	27.789.449	27.789.449	0	0
Toplam	117.511.277	126.769.004	93.424.351	16.667.698	16.676.955

Şirketin finansal borçlarının finansal tablo dönemleri itibarıyla dağılımı aşağıda gösterilmektedir.

Finansal Borçlar (TL)	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Borçlanmalar	15.030.069	5.717.106	9.828.481	8.630.937
Kısa Vadeli Banka Kredileri	14.166.701	5.118.363	7.417.759	7.450.821
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	473.394	351.775	374.426	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	389.974	246.968	2.036.296	1.180.116
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	35.915.099	16.848.480	16.382.646	18.622.778

GÜR-SEL TURİZM
 TAŞIMACILIK VE SEYERİS TİC. A.Ş.
 Söğütözü Orta Mah. Bektaşpaşa No:1
 Kartal/İSTANBUL
 ANADOLU KURUMLAR V.D. 499 034 9032

49

25. Subat 2022
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Kusturcu Mh. Mecidiyeköy Yolu No:14
 Kat:8-9 Mecidiyeköy - Şişli - İSTANBUL
 Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00
 Borsa Sicil No: 27717
 Ticaret Sicil No: 0176 0036 370 0011

Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	35.915.099	16.848.480	16.382.646	18.622.778
Uzun Vadeli Borçlanmalar	61.961.022	23.273.916	12.498.256	12.787.358
Uzun Vadeli Banka Kredileri	61.065.376	22.110.199	11.004.356	12.787.358
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	895.646	1.163.717	1.493.900	0
Toplam	112.906.190	45.839.502	38.709.383	40.041.073

Finansal borçların ödeme takvimine göre detayı ise aşağıda gösterilmektedir.

Finansal Borçlar	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
0-3 Ay	23.019.397	8.391.849	9.828.481	12.111.935
3-12 Ay	27.925.771	14.173.737	16.382.646	15.141.780
1-5 Yıl	61.961.022	23.273.916	12.498.256	12.787.358
Toplam	112.906.190	45.839.502	38.709.383	40.041.073

Finansal borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları ise dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Para Birimi (30.09.2021)	Yıllık Faiz Oranı	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	%5,93-22,50	50.471.774	61.065.376
Toplam		50.471.774	61.065.376

Para Birimi (31.12.2020)	Yıllık Faiz Oranı	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	%5,14-22,50	22.213.811	21.287.432
Toplam		22.213.811	21.287.432
Para Birimi (31.12.2019)	Yıllık Faiz Oranı	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	%9-31	25.836.701	11.004.356
Toplam		25.836.701	11.004.356

Para Birimi (31.12.2018)	Yıllık Faiz Oranı	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	%15-37	26.059.662	12.787.358
Euro	2,00%	1.194.053	0
Toplam		27.253.715	12.787.358

5.4.4. Piyasa Riski

5.4.4.1. Yabancı Para Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirketin finansal tablo dönemleri itibarıyla kur riski; döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır.

Şirket ABD Doları ve Euro para birimleri cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

GÜR-SEL TURİZM
TAŞIMACILIK VE SEYERİŞ
Sogentik Orta Mah. Çarşı No:1
Etiler/İSTANBUL
ANADOLU KURUMLAR Y.D. 439 034 9032

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçusuz Mah. Mecidiyeköy - Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271 26 00 1 Kat: 7
Borçlucu Kurumlar V.D. 778 001 8397
Mersis No: 0478 0034 778 001 0011